

Exposé

Wohnung in Pullach im Isartal

Besonderheit - Pullach-Großhesseloh - helle, große Wohnung



Objekt-Nr. OM-246571

Wohnung

Verkauf: **1.090.000 €**

Ansprechpartner:
Fraundorfer

82049 Pullach im Isartal
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	144,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	14,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Erdwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	405 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaft, direkt in Isar Nähe, gelegene sehr großzügige Exminister Wohnung mit nach Südosten ausgerichteter Loggia mit Blick ins Grüne, Wohnung ist außerdem nach Westen ausgerichtet.

Die Innenarchitektur der Wohnung ist großzügig, wie der Grundrissplan zeigt.

Die Wohnraumgrößen sind vergleichbar einer Villa.

Alle Räume sind ausgesprochen hell, absolut ruhig und ins Grüne gelegen.

Im sehr großen Wohnzimmer befindet sich ein möglicher Kaminanschluss.

Der Wohn- / Schlafbereich ist räumlich getrennt.

Die Schlafräume verfügen über einen eigenen Flur.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein WC sowie ein Fenster.

Die Wohnung verfügt über eine große Essdiele mit hochwertigen Einbauten.

Vor dem extra Gäste-WC befindet sich ein Garderobenbereich.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit fünf Wohnungen.

Das Anwesen wurde laufend instand gehalten und im Herbst 2022 an die Fernwärme (Geothermie) der Gemeinde Pullach angeschlossen, der neue Energieausweis ist noch nicht erstellt.

Die Einzelgarage ist absperrenbar mit Strom und Licht.

Die Qm-Angaben sind ca.-Angaben.

Ausstattung

Sehr großes Wohnzimmer mit Parkettboden und möglichem Kaminanschluss.

Großzügige, helle Räume.

Sonnige Südost Loggia.

Fliesen in Küche, Badezimmer und Gäste-WC.

Große Essdiele mit hochwertigen Einbauten und Schiebetüre zum Wohnzimmer.

Weißer Einbauküche mit Spülmaschine und Waschmaschine.

Geräumiger Kellerraum mit ca. 14,28 m².

Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung.

Gemeinschaftlicher Fahrrad- / Kinderwagenkeller.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im Villenvorort Großhesselohe - Pullach am Isarhochufer, direkt angrenzend an München - Solln. Mit der S-Bahn (S 7, S 20) hat man eine schnelle Anbindung an die Innenstadt in München. Das Isarhochufer ist wenige Gehminuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso der S-Bahnhof

Großhesselohe und die Buslinien 270, 270 V. Mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und ein Supermarkt befinden sich in der Umgebung, ebenso Grün- und Parkanlagen, zwei Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen und ein Physiotherapeut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick in den Gemeinschaftsgart



Essdiele

Exposé - Galerie



Garderobebereich vor Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Schlafbereich mit eigenem Flur



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnanlage von außen



Ausblick Loggia im Sommer

Exposé - Grundrisse

