

# Exposé

## Wohnung in München

**Schöne 1,5-Zimmer Whg mit Balkon nahe Westpark,  
provisionsfrei, bezugsfrei ab sofort**



Objekt-Nr. OM-290588

### Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:  
Roland Essl Architekt  
Telefon: 0178 3133461

Westendstraße 258  
80686 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,92 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	236 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das helle und gepflegte Apartment liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über einen großen Wohn-/Schlafraum und eine separate Küche, die genügend Platz für einen Essplatz bietet.

Der großzügige und sonnige Balkon ist nach Südosten orientiert. Die Küche ist zum Innenhof orientiert.

Das Badezimmer ist raumhoch gefliest und mit einer Dusche und neuen Armaturen ausgestattet.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und in den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Erneuerungen und Sanierungen durchgeführt.

So wurde insbesondere das Dach gedämmt.

Die Wohnung wird aufgrund eines Wohnungskaufes privat verkauft. Es fällt keine Provision an. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

## Ausstattung

- Massivholzparkett Buche in Wohnzimmer, Küche und Flur
- Badezimmer raumhoch gefliest; alle Armaturen sind neu
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Glasfaseranschluss
- Kellerabteil
- Zentralheizung Öl
- Mitnutzung Fahrradraum und Waschmaschinenraum möglich

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Melden Sie sich gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ich freue mich über Ihr Interesse!

- Keine Anrufe oder Zuschriften von Maklern! -

## Lage

gute Verkehrsanbindung:

Straßenbahn 18 Haltestelle Fachnerstraße, U4/U5 Haltestelle Westendstraße, Autobahn A96

Zu Spaziergängen lädt der in fußläufiger Entfernung gelegene Westpark ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar

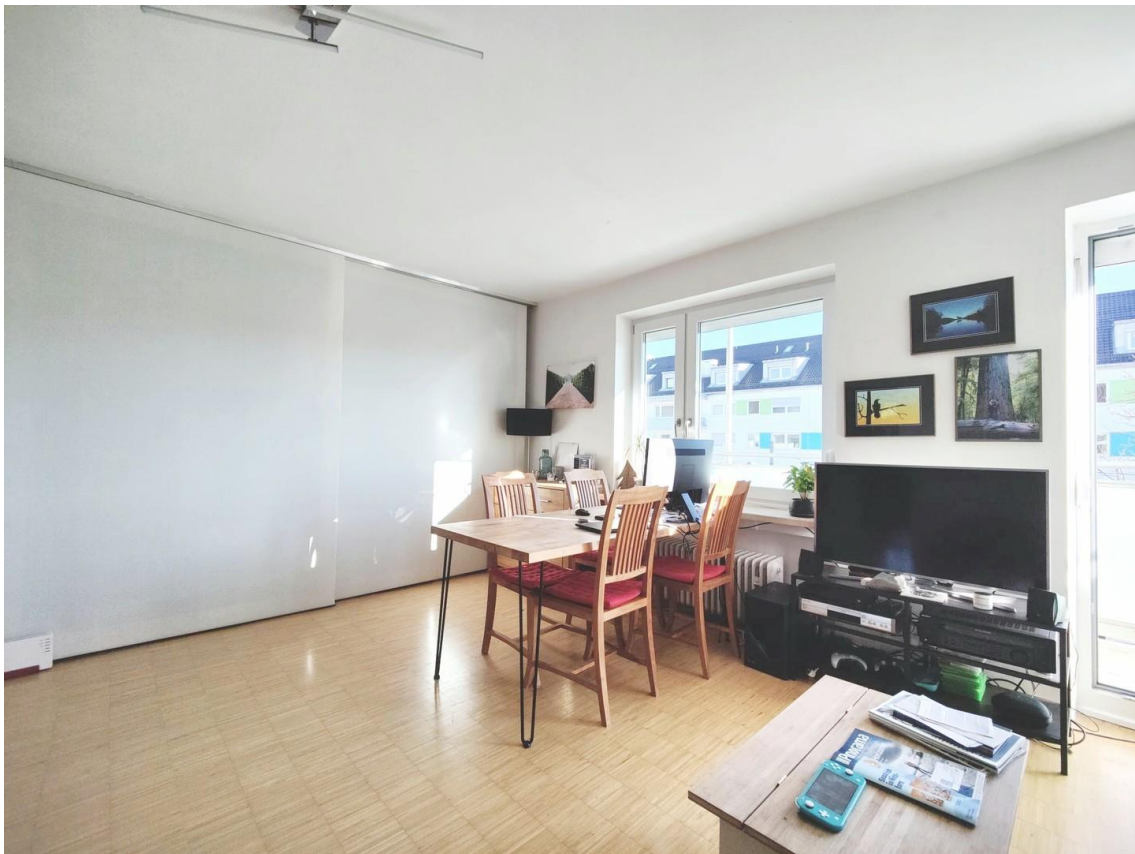
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen & Schlafen

# Exposé - Galerie



Kochen & Essen



Kochen & Essen



# Exposé - Galerie



Ansicht Westendstraße



Duschbad

# Exposé - Galerie

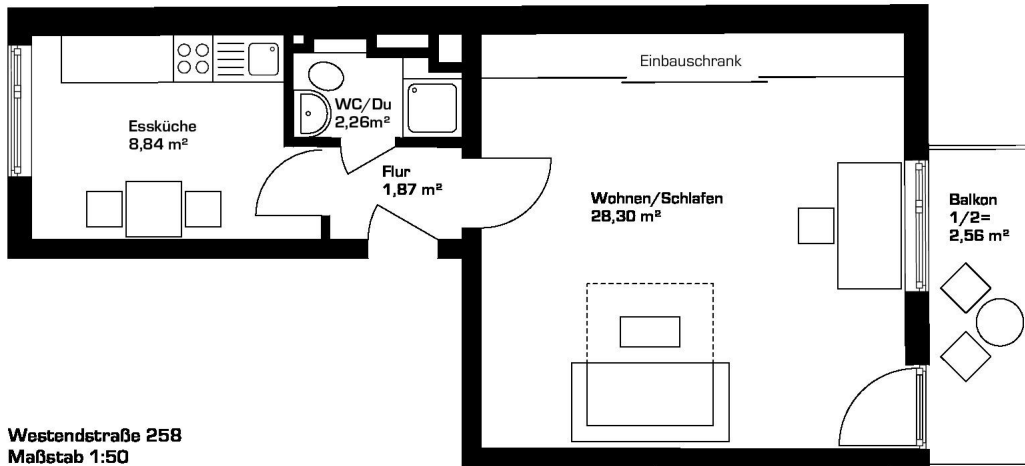


Neue Waschtischarmatur



Neue Duscharmatur

# Exposé - Grundrisse



Westendstraße 258  
Maßstab 1:50

