

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei: 4-Zimmer Wohnung im neuen Stadtquartier Freiham, nahe ZAM



Objekt-Nr. **OM-296611**

Wohnung

Verkauf: **800.000 €**

Ute-Strittmatter-Str. 9
81248 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,34 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,83 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	438 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne Wohnung, erbaut im Jahr 2019, vereint schlichtes Design mit hochwertiger Ausstattung und befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage mit insgesamt 84 Wohneinheiten.

Die Wohnfläche von ca. 92 Quadratmetern verteilt sich auf 4 Zimmer und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Stil. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und verfügt über zwei Bäder – Bad mit Wanne sowie ein separates Duschbad. 2 Balkone, beide aus dem Wohnzimmer zugänglich, laden zum Speisen und entspannen ein.

Die bodentiefen, dreifachverglasten Fenster sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Zur weiteren Ausstattung gehören eine hochwertige Einbauküche, Echtholzparkett, elektrische Rollläden, eine Nischenschränk sowie ein separater gemeinsamer Kinderwagenraum und Fahrradraum, die für zusätzlichen Komfort sorgen.

Eine Fußbodenheizung ermöglicht eine gleichmäßige Beheizung in allen Räumen. Der Energiebedarf der Wohnung ist mit Klasse A ausgezeichnet, was zu einer nachhaltigen und kosteneffizienten Wohnsituation beiträgt und die Nachhaltigkeit dieses Angebots unterstreicht.

Auf der zum Angebot gehörenden Park-Plattform in der Tiefgarage können Pkw und Kombi bis zu einer max. Höhe von 2,05 m, einer max. Länge von 5,00 m und einem max. Fahrzeuggewicht von 2000 kg abgestellt werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt 438€ und deckt die gemeinschaftlichen Kosten ab. Ein vorhandener Fahrstuhl erleichtert den Zugang zur Wohnung.

Insgesamt präsentiert sich diese moderne Neubauwohnung als eine exklusive Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten, die auf der Suche nach einem hochwertigen Wohnobjekt mit gehobener Ausstattung sind.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in Münchens jüngstem Stadtteil Freiham mit sehr guter Infrastruktur: S4, S8 – ca. 1 km; Bushaltestelle ist nur 200 m, Autobahn A99 ist ca. 1 km entfernt. Grundschule: 200 m, Gymnasium und Realschule: 800 m; Kindergarten: 50 m; versch. Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu Fuß erreichbar. Das große, moderne Einkaufszentrum ZAM soll im Herbst 2024 eröffnet werden und liegt nur 1 km entfernt.

Es gibt viele Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche: Sportpark Freiham mit neuem Hallenbad, Sportvereine, Tennisplätze und Musikschule sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Gästebad

Exposé - Galerie

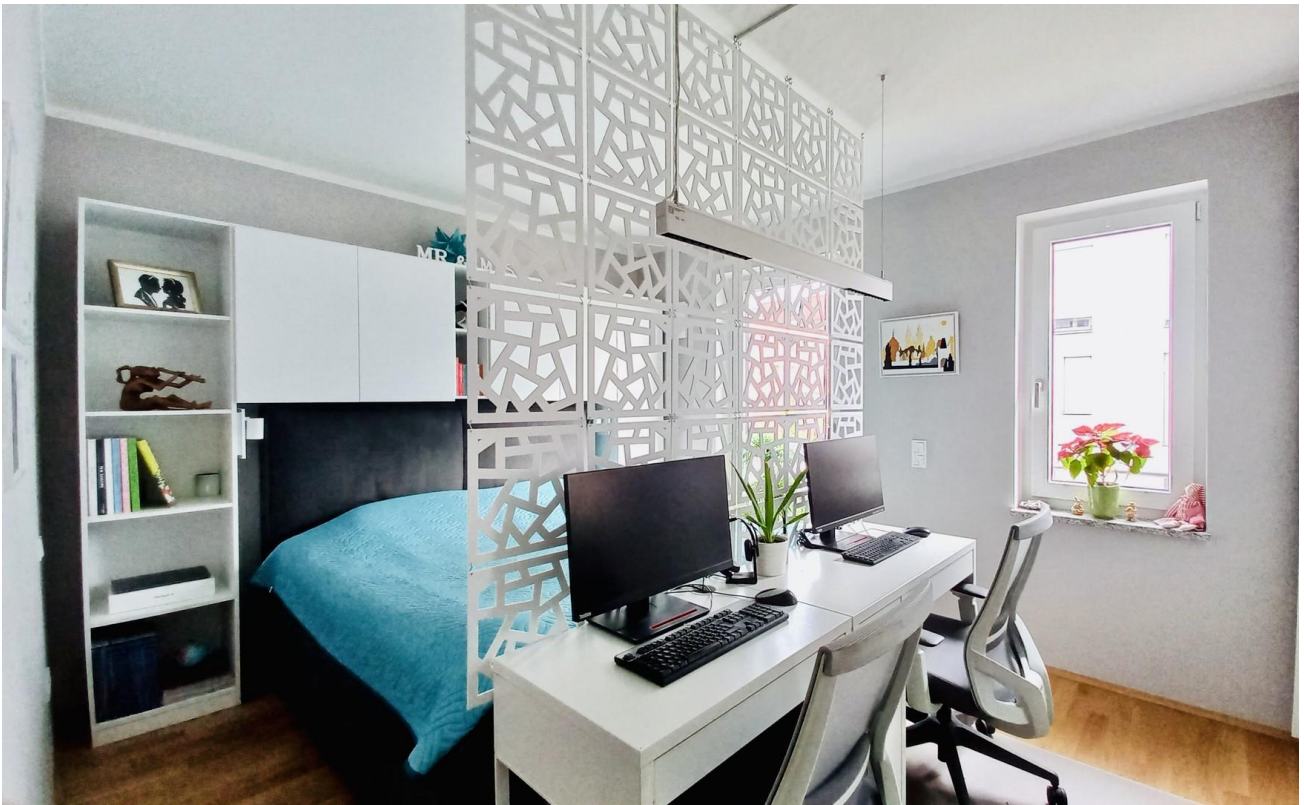


Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Loggia

Exposé - Grundrisse



Grundriss