

Exposé

Terrassenwohnung in München

Helle 1-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. **OM-300914**

Terrassenwohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Fischer

81737 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	42,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	304 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit Westausrichtung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, aber zentraler Lage. Das Haus, ein Terrassenhaus aus dem Jahr 1973, bietet mit nur sechs Parteien eine angenehme Nachbarschaft und eine großzügige Terrasse, die nicht von darüberliegenden Wohnungen beschattet wird. Die Terrasse dient als Erweiterung des Wohnraums und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Wohnung empfängt mit einem langen Flur, der zu den verschiedenen Zimmern führt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet einen Waschmaschinenanschluss. Die separate Küche bietet Platz für eine Sitzgelegenheit, und ein kleiner Raum dient als begehbarer Kleiderschrank oder zusätzlicher Stauraum. Das geräumige, über 23m² große Wohn-/Schlafzimmer besticht durch seine bodentiefe Fensterfront, die für viel Licht und eine warme Atmosphäre sorgt. In der gesamten Wohnung ist Laminatboden verlegt, das Badezimmer ist mit weißen Fliesen ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großes Kellerabteil, und Gemeinschaftsräume wie Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Eine abschließbare Einzelgarage in der Tiefgarage, die im Kaufpreis enthalten ist, rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist seit 01.01.2024 vermietet und ab sofort provisionsfrei zu verkaufen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl

Sonstiges

Für ein ausführliches Exposé mit weiteren detaillierten Informationen und Bildern der Wohnung schicken Sie gerne eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten.

Lage

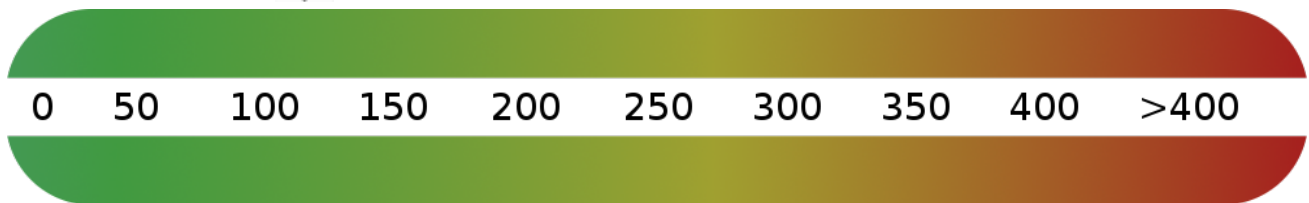
Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Neuperlacher Krankenhauses und zeichnet sich durch eine erstklassige Lage mit optimaler Anbindung und einer ruhigen, grünen Umgebung aus. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Perlacher Forst, ein beliebtes Naherholungsgebiet, das zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannenden Stunden in der Natur einlädt. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Ruhe. Einkaufszentren, Schulen und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, während die ruhige Atmosphäre des Viertels ein entspanntes Wohnen garantiert. Diese gelungene Verbindung von zentraler Lage, Natur und Erholung macht die Wohnung zu einem idealen Wohnort für Menschen, die sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die Nähe zur Natur schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie

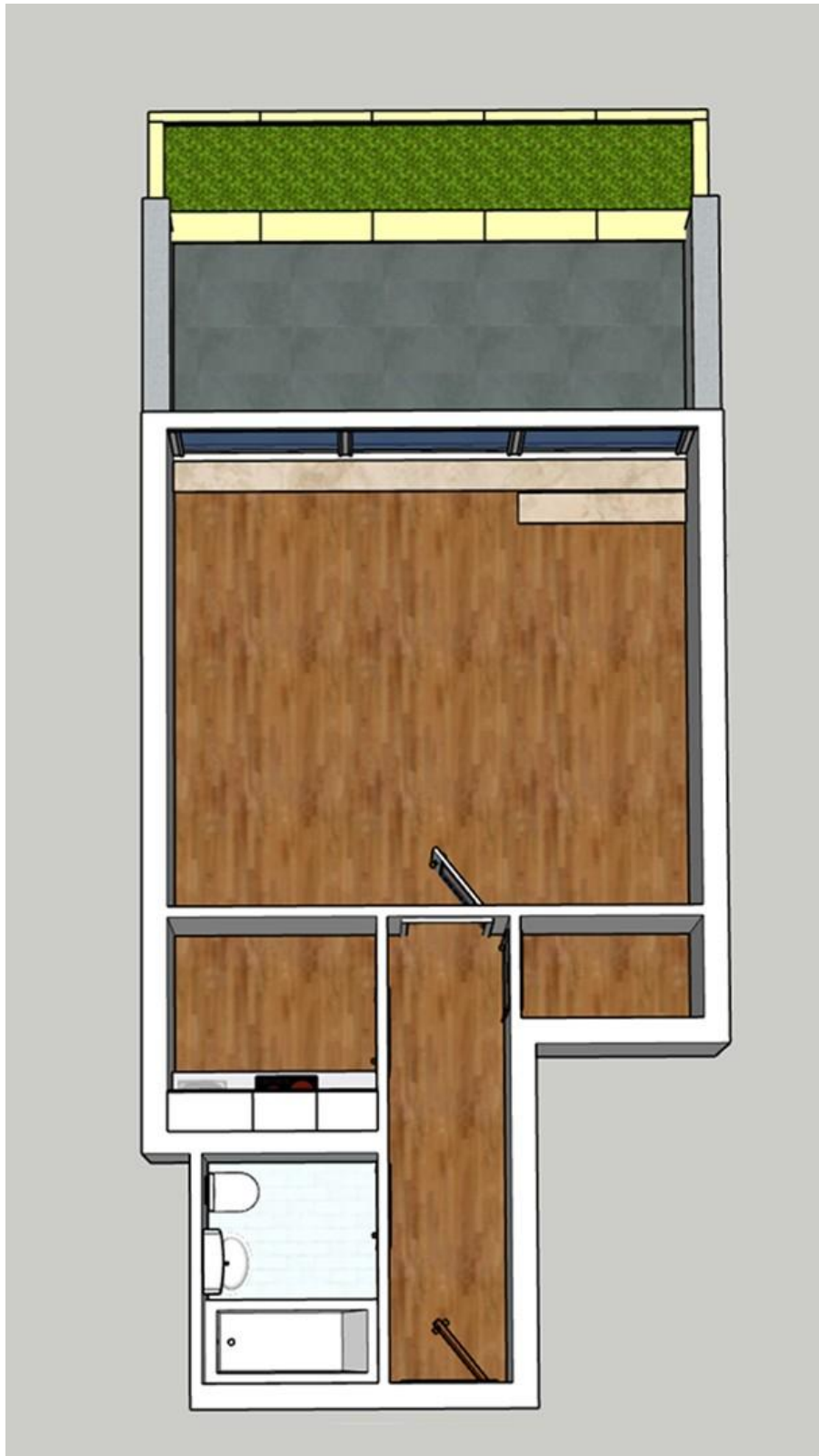


Flur



Wohn-/Schlafraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss