

Exposé

Wohnung in München

Helle 3-Zimmer-Wohnung direkt am Ostpark



Objekt-Nr. OM-304753

Wohnung

Verkauf: **610.000 €**

81735 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	10	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	490 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Direkt am München Ostpark – gehobene 3 Zimmer Immobilie

94 qm, tolle Lage und mega Blick auf den Ostpark.

Ausstattung

Die zwei Aufzüge und die Heizungsanlage wurde 2023 komplett erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Massive Bauweise, Baujahr 1969
- Energie-Effizienzklasse: E
- Energieausweis: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauch: 142 kWh
- vollsanit und modernisiert
- Hausgeld inklusive Rücklage, bis 2024, Außenfassade soll erneuert werden
- Hohe Rücklagen, für beide Häuser
- TG nicht im Kaufpreis enthalten
- Kaufpreis ist verhandelbar
- Wohnanlage umfasst große Grünfläche auf der 2 baugleiche und freistehende Häuser stehen

Lage

Die Lage der Immobilie ist auf der südlichen Seite der Wohnanlage

und ideal für Kind und Hund. Egal ob Sommer oder Winter, hier

finden Sie Ruhe in Parknähe mit einer perfekten Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Grundrisse

