

# Exposé

## Wohnung in Taufkirchen, München (Kreis)

### Exklusive, vollständig renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit geh. Innenausstattung mit EBK in Taufkirchen



Objekt-Nr. OM-306222

#### Wohnung

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:  
Edham Smajic  
Telefon: 0152 53135828  
Mobil: 0152 53135828

Platanenstrasse 5  
82024 Taufkirchen, München (Kreis)  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	12	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,10 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	456 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese ansprechende, vollständig renovierte Wohnung im 2. Stock erwerben, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben vier hübschen Zimmern zu dem Objekt. Das Objekt lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen und ist barrierefrei zugänglich. Bei der Heizungsart der Wohnung, das sich in einem 1972 erbauten Haus befindet, handelt es sich um eine Fernwärme. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 456,00 € im Monat. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie ein Kellerraum.

Die Wohnung verfügt über einen hochwertigen Parkettboden und Bodenheizung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Taufkirchen. In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 225 und 241 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S3 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum vor. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und eine Tierhandlung erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	163,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



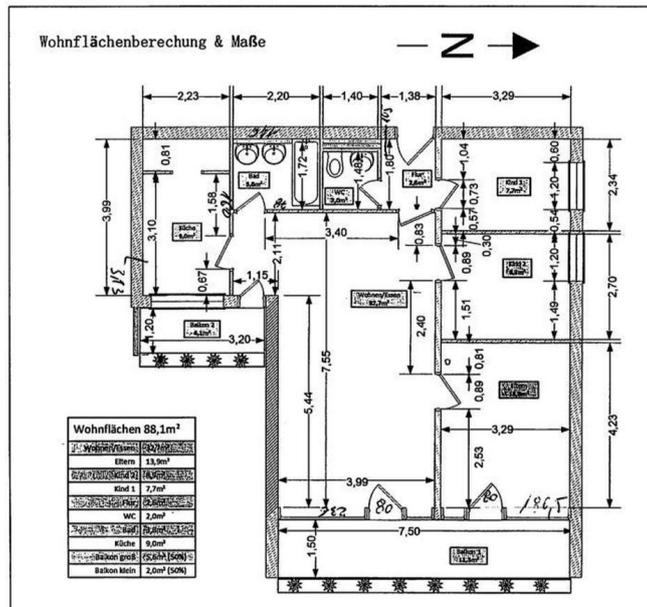
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

