

Exposé

Wohnung in München

Helle 4-Zimmer-Wohnung im 4. OG mit 2 Balkonen und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-307836**

Wohnung

Verkauf: **560.000 €**

81735 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Schöner Grundriss mit optimaler Raumaufteilung im 4. Obergeschoss (Aufzug vorhanden)
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit nahezu bodentiefen Fenstern und Zugang zum geräumigen

Westbalkon mit Blick ins Grüne

- Zwei Schlafzimmer mit Ostbalkon und Blick ins Grüne – ideal für Familie oder Homeoffice
- Gepflegte Wohnanlage mit schönem Ambiente
- Ziegelbauweise (atmungsaktiv)
- Praktische Details: Anschlüsse für Waschmaschine im Badezimmer, separates WC, Abstellraum
- Zusätzlicher Stauraum: Großes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden

Ausstattung

zusätzlich zur Wohnung gemeinsam genutzter Fahrradkeller, Trockenraum, Waschkeller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

Oase der Ruhe inmitten der Stadt – perfekt gelegen für Freizeit und Familie.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Neuperlach, einem Stadtteil, der alles vereint, was das Leben schön

macht: zentrale Lage, kurze Wege, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine ruhige Umgebung mit viel

Grün.

Perfekte Anbindung:

- Beste Verkehrsanbindung: U-Bahn (U5/U7/U8) und Bus (inkl. Nachtbus) in nur 3

Minuten erreichbar

- Schnelle Erreichbarkeit des Marienplatzes und Hauptbahnhofs (ca. 15 Minuten)
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe (3 Gehminuten)
- Einkaufszentrum PEP nur 10 Gehminuten entfernt

Alles für die Familie:

- Grundschule, Mittelschule, Gymnasium und Montessori-Schule in der Nähe
- Realschule und Kindertagesstätten in der näheren Umgebung
- Europäische Schule nur einen Katzensprung entfernt

Freizeit und Erholung:

- Wunderschöner Ostpark nur 300 Meter entfernt
- Michaelibad (Hallen- und Freibad) in der Nähe
- Biergarten mit herrlichem Sonnenuntergang am Ostparksee
- Tennisplatz, Fitnessclub, Eisstadion und Funpark im Ostpark
- Schnelle Anbindung an die Berge über die A8
- Flughafen München in ca. 40 km Entfernung

Komfortables Wohnen:

- Neuperlach bietet jeden Komfort! Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte,

Apotheken und Restaurants

- Ruhige und gepflegte Umgebung mit vielen Grünflächen

Diese Eigentumswohnung ist ideal für:

- Familien mit Kindern
- Paare, die Wert auf eine zentrale Lage und kurze Wege legen
- Singles, die Ruhe und Entspannung suchen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	124,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Westbalkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Westbalkon



Elternzimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer mit Ostbalkon



Elternzimmer

Exposé - Galerie



Ostbalkon



Kinderzimmer mit Ostbalkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Ostbalkon



Abstellkammer



wc

Exposé - Galerie



Bad



Diele und Flur

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Küche mit Westbalkon



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

