

# Exposé

## Wohnung in München

### Reserviert | Renovierte schöne 3-Zimmer-Wohnung in Berg-am-Laim



Objekt-Nr. OM-309404

#### Wohnung

Verkauf: **520.000 €**

Ampfingstr. 49  
81671 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	452 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exquisite Renovierung: Diese Wohnung wurde mit Liebe zum Detail renoviert, wobei nur hochwertige Materialien verwendet wurden, um ein Ambiente von Eleganz zu schaffen.

Neue, hochwertige Fliesen: Das Bad und Gäste WC wurden mit makellosen Fliesen versehen, die nicht nur langlebig sind, sondern auch ein zeitloses Design bieten.

Neuer Echt-Holz Parkett: Ein warmer und einladender Echtholzparkett wurde verlegt, um Ihren Wohnraum zu verschönern und eine behagliche Atmosphäre zu schaffen.

Modernes Badezimmer: Das Badezimmer ist ein wahrer Rückzugsort, ausgestattet mit einer großzügigen Walk-In Dusche und hochmodernen Sanitär Anlagen, alle von Villeroy und Boch.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Lage: Ampfingstraße 49. Sehr gute Anbindung zum ÖPNV. Ostbahnhof und Haidhausen in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	152,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



WC



WC

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Parkett

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Innenhof