

Exposé

Wohnung in München

2 Zimmer Wohnung frei ab 08.09.2024



Objekt-Nr. OM-311349

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Raith

Lauinger Str.
80997 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	265 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geschäfte des täglichen Bedarf + Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Restaurant, usw. finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Bushaltestelle 169 Ringlinie zum Bahnhof Moosach vor der Haustür.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

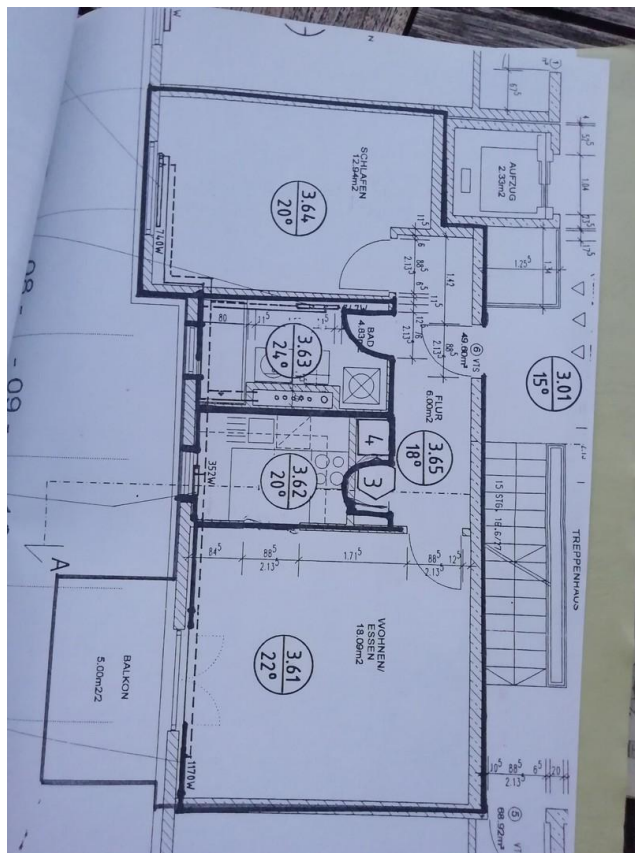
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

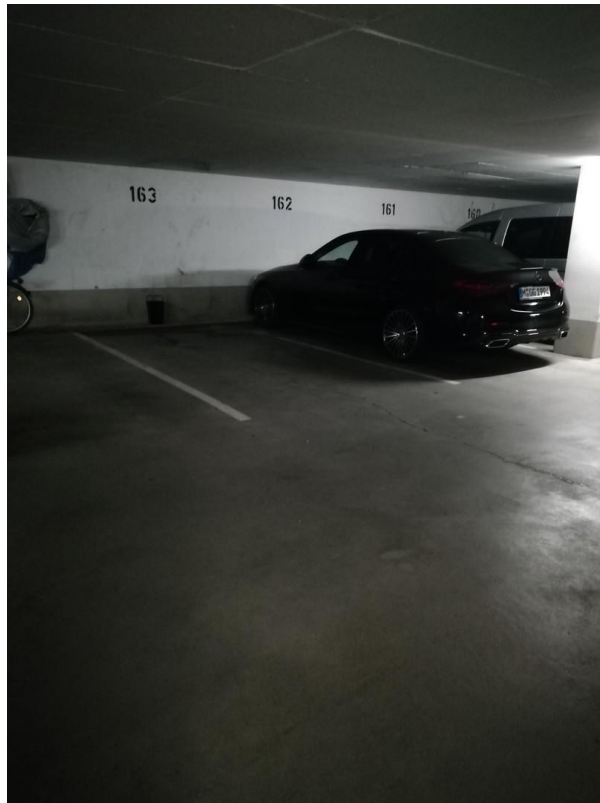


Exposé - Galerie

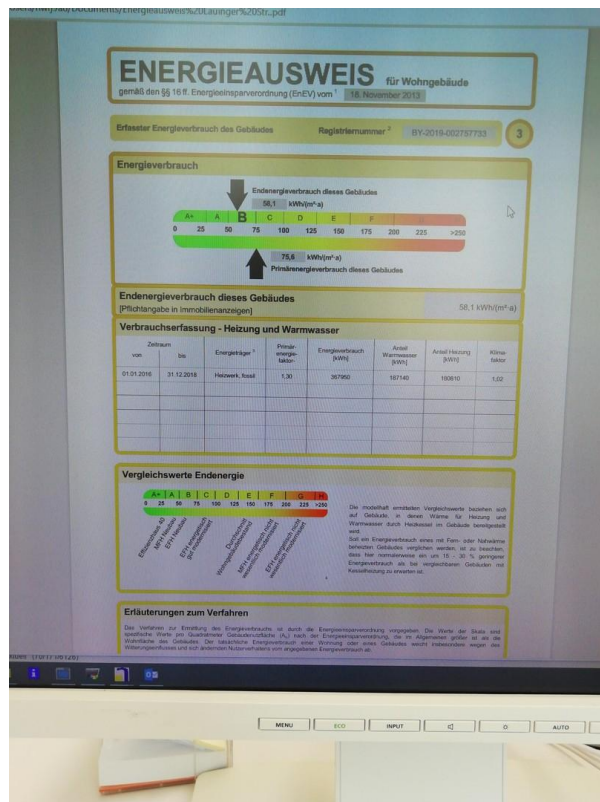


Grundriss

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz zzgl.



Energieausweis

Exposé - Galerie

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Franz DERFLINGER
 Rotwandstr. 10, D-85609 Aschheim, Tel. 089-9038188, Fax 089-9038359
WÄRMEBEDARFS AUSWEIS
 Bauvorhaben: Neubau von zwei Wohnblöcken, Haus 4
 80997 München, Lauinger Straße Seite 3

Abgehängende Flächen zu Gebäudeteilen mit niedriger Innentemperatur AAB

5 Treppenhäuswand	69,9			
7 Zwischengesch. Aufzugswand	10,3	0,28		
8 Kellerinnenwand 20cm	17,3	0,32		0,5
11 Kellerinnenwand 11,5cm	10,8	0,28		0,5
12 Kelleräußenwand	6,3	0,27		0,5
		0,38		0,5

Fenster, Fenstertüren und Außentüren Ap

	Aj	Kj	g1	
Nord				
22 Fensterfläche Nord	45,0	1,30	56 %	1,0
02c				
27 Fensterflächen Ost	78,8	1,30	56 %	1,0
28 Fenster verschattet	28,5	1,30	56 %	1,0
45 Fenster	3,5	1,30	56 %	1,0
23 Fensterflächen Gauen	10,9	1,30	56 %	1,0
West				
29 Fensterflächen West	55,8	1,30	56 %	1,0
42 Fenster verschattet	61,4	1,30	56 %	1,0
50 Fenster	1,1	1,30	56 %	1,0
27 Fensterflächen Gauen	4,8	1,30	56 %	1,0
Süd				
33 Fensterflächen Süd	21,1	1,30	56 %	1,0
31 Fenster verschattet	65,8	1,30	56 %	1,0
Fenster ohne Orientierung				
14 Fensterflächen Keller	0,8	1,60	58 %	1,0

Faktor zur Berücksichtigung bauteilspezifischer Temperaturdifferenzen. Bei geschlossenen, nicht beheizten Glasvorbauten sind für die Außenbauteile im Bereich dieser Vorbauten auch die eingesetzten Abminderungskoeffizienten anzugeben.

Bei der Ermittlung des Jahres-Heizwärmebedarfs wurden berücksichtigt:

- geschlossener, nicht beheizter Glasvorbau;
- erhöhte Werte für die nutzbare interne Wärme wegen ausschließlicher Nutzung als Büro- oder Verwaltungsgebäude;
- mechanisch betriebene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (mit oder ohne Wärmepumpe), Wärmerückgewinnungsgrad $\eta_{W} = 0\%$;
- mechanisch betriebene Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung;

Notiz/Anschrift des Aufstellers: Ingenieurbüro Derflinger, Tel. 089/ 903 81 88

Datum der Ausfertigung/Unterschrift: 29.1.99

ASCHHEIM, MÜNCHEN INGENIEURBÜRO ASCHHEIM, D. 85609
 DIPL.-ING. FRANZ DERFLINGER
 BYK BAU
 ARCHITECTUR
 INGENIEUR

Wärmebedarfsausweis



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur mit Treppenhaus



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Flur



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Bad mit Waschmaschinenanschluß



Bad mit Handtuchheizkörper

Exposé - Galerie

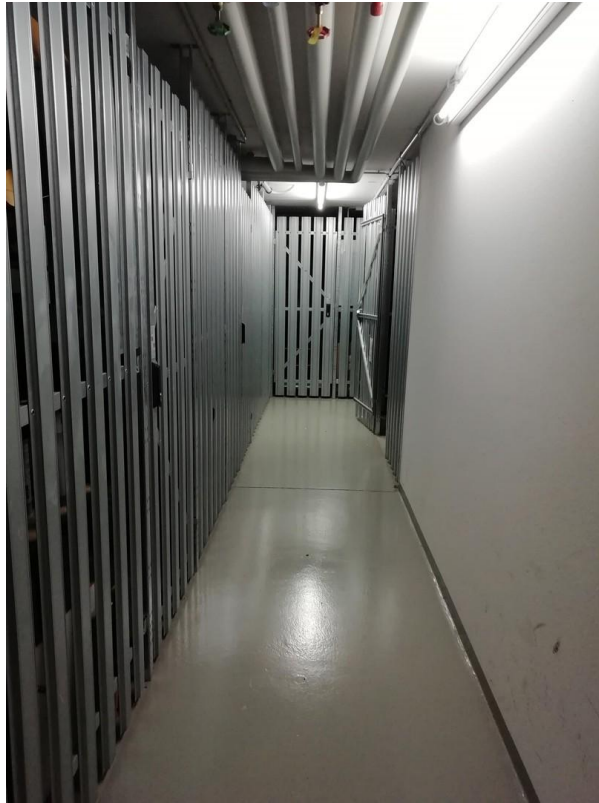


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kellerzugang



Keller