

Exposé

Wohnung in Germering

MORGEN EINZIEHEN! Sanierte, zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-311925**

Wohnung

Verkauf: **439.999 €**

Ansprechpartner:
Frau Gostner
Telefon: 0176 88299706

Otto-Wagner-Straße 0
82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,90 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.999 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	322 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

HIER WERDEN SIE SICH SOFORT ZU HAUSE FÜHLEN!

Diese sehr gut geschnittene, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage mit Balkon, Keller und Tiefgaragenstellplatz wartet auf Sie!

Erstbezug nach Sanierung

- Großes, helles Wohnzimmer mit Essecke
 - West-Balkon
 - Geräumiges, ruhiges Schlafzimmer
 - Küche mit Fenster
 - Bad mit Fenster, frisch saniert mit Badewanne und Platz für Ihre Waschmaschine
- Tiefgaragen Einzelstellplatz, Keller und Aufzug vom Keller bis ins DG runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Bad mit Wellnessgarantie: XL Fliesen (Feinsteinzeug), Sanitärobjekte neu mit Markenarmaturen von Hansgrohe und Handtuchheizkörper in stylischem schwarz
- Hochwertiges Parkett mit extralangen Echtholz-Dielen
- Verteilerkasten sowie Steckdosen & Schalter neu
- Sehr gepflegte WEG, u.a.: 2023 Heizung erneuert, 2024 Fassade erneuert

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad

Sonstiges

Möbel nur zur Veranschaulichung, die Wohnung wird unvermietet und leer verkauft und ist sofort bezugsfähig.

Lage

Die Lage der Wohnung ist wirklich ideal:

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Apotheke, Post, Supermärkte, Banken, Ärzte, Restaurants etc. sind fußläufig erreichbar.

Die S-Bahn Station Germering-Unterpfaffenhofen ist nur etwa 5 Gehminuten entfernt: 25 Minuten zum Hauptbahnhof oder in 16 Minuten nach Steinebach / Wörthsee. In ca. 1 Std sind Sie am den Münchner Flughafen, zur A96 Lindau sind nur 5 Minuten mit dem Auto.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen und Balkon

Exposé - Galerie



Wohnen: Essecke



Schlafen

Exposé - Galerie



Küche mit Fenster

Exposé - Grundrisse

