

Exposé

Wohnung in München

Gut geschnittene Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-312622

Wohnung

Verkauf: **448.600 €**

80995 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	68,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,50 m ²	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	16.200 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	405 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sofort beziehbare 3-Zimmer Wohnung liegt im 1. Obergeschoß einer siebenstöckigen Wohnanlage (Erstbezug 1973). Dach, Fassade und Aufzug der Wohnanlage wurden bereits saniert. Die Wohnung kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden und hat einen idealen Grundriss. In allen Räumen wurden die vorhandenen Fenster durch Kunststofffenster ersetzt und die alten Bodenbeläge in den Zimmern durch Laminatböden ersetzt.

Die 68 m² verteilen sich auf drei Zimmer. Ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in den dortigen Grünzug, ein Schlaf und ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer, eine separate Küche sowie ein Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken. Stellplatz für eine Waschmaschine ist im Bad vorhanden. Es steht zusätzlich ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz (vergitterte Einzelbox – kein Duplex) zur Verfügung. Im Keller befindet sich ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung. Das Badezimmer ist modernisierungsbedürftig. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch ggf. noch ausgebaut werden.

Ausstattung

Der Stadtteil Feldmoching liegt im Norden von München und zeichnet sich durch ein vielfältiges Angebot an Naherholungsoptionen aus. Der Stadtteil ist durch die vielen Grünflächen und Badeseen der Dreiseenplatte gekennzeichnet. Hier verbinden sich in idealer Weise die Vorteile der Stadtrandlage mit der aufgelockerten Bauweise und den vielen Freiflächen mit der Nähe zur Innenstadt, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 20-30 Minuten zu erreichen ist. Die S-Bahn- und U-Bahnhaltestelle Feldmoching ist in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Bushaltestellen befinden sich unmittelbar vor dem Haus.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



