

Exposé

Wohnung in München

Exklusive, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit luxuriöser Innenausstattung in München Nymphenburg



Objekt-Nr. OM-313000

Wohnung

Verkauf: **845.000 €**

80639 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in einem im 1900 erbauten Münchner Altbau. 2014 wurde die zwei Zimmer-Wohnung aufwändig charakteristisch zu einer Suite neu gestaltet und ist perfekt für alle, die stilvoll und komfortabel wohnen möchten.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über 83 m² und umfassen einen großzügigen Wohn-/Schlafbereich. Das tageslichthelle Badezimmer lädt mit einer luxuriösen Regendusche und einer wärmenden Handtuchhalter-Heizung zum Entspannen ein.

Die hochwertige Ausstattung mit schreinergefertigten Einbauten, edles Baddesign, Fischgrätparkett, offenen Kamin, Design-Leuchten und integrierte Deckenstrahler verbindet den klassischen Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort.

Ausstattung

- Fischgrät-Eichenparkett in der gesamten Wohnung
- Schreiner-Einbauküche mit hellen grifflosen Fronten und Granitarbeitsfläche, ausgestattet mit Gas-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Edelstahl-Spüle und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Bad, ausgestattet mit Dornbracht Armaturen, Waschtisch mit eingelassenem Becken, geräumiger Walk-in-Dusche mit Echtglas-Abtrennung inkl. Rainshower, Water-Sheet, Handtuchheizkörper, raumhohen Einbauten, extragroßem Spiegel und Deckenspots,
- Schreiner-Maßeinbauten, in höchster Qualität gefertigt (Flur, Küche, Bad, Schlafzimmer)
- stimmungsvoller offener Kamin
- verdeckte Vorhangschienen an nahezu allen Fenstern
- Design-Leuchten und integrierte Deckenstrahler in allen Räumen
- Original Kassetten Türen mit Beschlägen in Messing
- Waschmaschinenanschluss im Bad, gekonnt versteckt hinter einem Einbauschränk
- Kellerabteil mit Fenster, ausgestattet mit Licht- und Stromanschluss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in München Nymphenburg nahe am Schlosspark. Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und Supermärkte. Grün- und Parkanlagen, Museen, zwei Fitnessstudios, eine Bar und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Exposé - Energieausweis

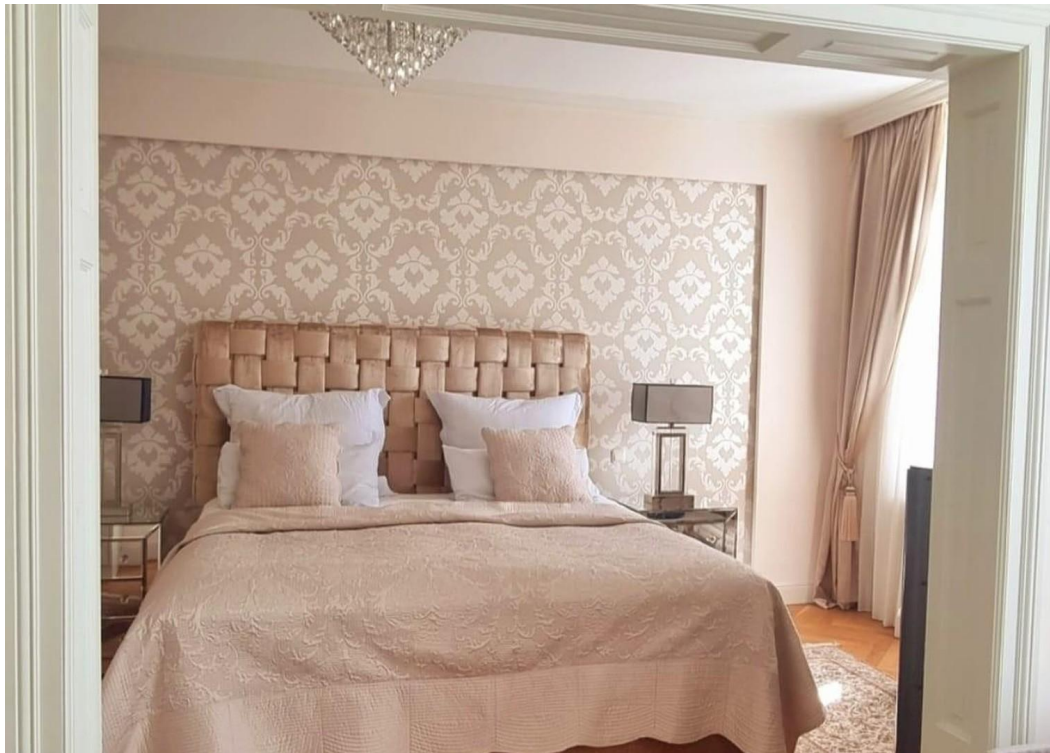
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



2. OBERGESCHOSS