

Exposé

Dachgeschosswohnung in Germering

BEZUGSFERTIG - Sanierte 1-Zimmer in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-313371

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **235.000 €**

Mobil: 0176 88299706

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	36,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	202 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sofort einziehen: Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung in absolut ruhiger Lage von Germering wird Sie begeistern!

Die gut geschnittene Dachgeschoss-Wohnung erstreckt sich über ca. 36 qm und umfasst einen großzügigen Wohn/Schlafräum, eine separate Küche, ein Wannenbad und einen Flur.

Sie ist sowohl für den Eigenbezug geeignet als auch zur Kapitalanlage.

Die Wohnung wurde soeben hochwertig saniert.

- Großzügiger Wohn- und Schlafräum mit Essecke
- Separate kleine Küche
- Komplettsaniertes Badezimmer mit Badewanne
- Wunderschöner Blick ins Grüne
- Trockener Keller
- Ihre Waschmaschine hat einen eigenen Platz im großen Waschkeller

Ausstattung

- Frisch saniertes Bad mit XXL Fliesen Bad, Handtuchheizkörper und Hansgrohe Armaturen
- Neue, weiße Innentüren
- Rollläden an den Fenstern im Wohnraum
- Hochwertiger Vinylboden im edlen Echtholzparkett-Look

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Sie wird unmöbliert und ohne Küche verkauft.

Lage

In der Anlage „Westpark Germering“ unweit des Freibades werden Sie absolute Ruhe und Nähe zu Feldern und Wiesen vorfinden.

Trotzdem sind Sie gut angebunden: Bus und Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten, genauso wie das Stadtzentrum und die S-Bahn S8, die Sie in 25 Minuten in die Stadt bringt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Wohnen - Möblierungsvorschlag



Kuschelige Couch-/TV-Ecke

Exposé - Galerie



Bad



Küche - Möblierungsvorschlag