

Exposé

Maisonette in Germering

von Privat: Großzügige 5-Zimmer Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. OM-313722

Maisonette

Verkauf: **798.000 €**

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	148,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	26,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	780 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige, sehr helle Maisonette Wohnung mit großem Wohn- / Essbereich, moderner offener Küche, 3 Schlafzimmern, 2 Bäder und Gäste WC mit Fenster, südwest ausgerichtetem Balkon und großer Dachterrasse in einer kleinen, familienfreundlichen Wohnanlage.

Ausstattung

Die Ausstattung bietet:

- Maisonette Wohnung mit tollem Design
- Moderne Einbauküche mit BORA Herd
- Großes Bad und Gäste WC mit Fenster, zusätzliches Bad im DG
- Großer Kellerraum mit Fenster, der als Hobbyraum genutzt werden kann
- Speicher und zahlreiche Abstellmöglichkeiten
- Waschküche im Dachgeschoss
- Lichtdurchflutete Diele und Galerie
- Balkon und große Dachterrasse
- Einzelgarage mit elektrischem Tor
- u.v.m.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die traumhafte Immobilie wird von privat angeboten und steht jederzeit für eine Besichtigung zur Verfügung.

Die Anlage wird zur Zeit Energie optimiert, daher beinhaltet das Wohngeld Rücklagen für die anstehenden Massnahmen.

Lage

Germering ist ein idealer Wohnort am Stadtrand von München mit einer optimalen Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnanlage befindet sich in einer zentralen, zugleich aber auch sehr ruhigen Lage. S-Bahn, Supermärkte, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Sportvereine, Ärzte und das Hallenbad sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Golfplatz, Freibad, Eishalle und der Germeringer See befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche 2 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2OG



Bad 2 OG

Exposé - Galerie



Gäste WC 2 OG

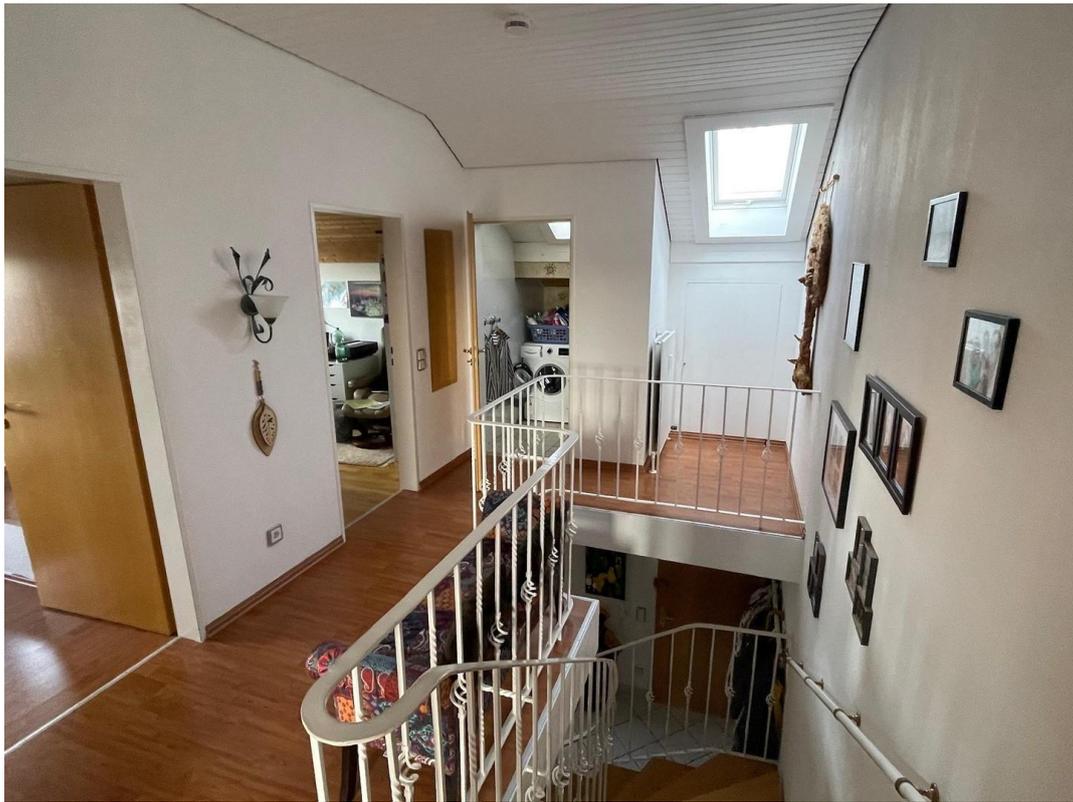


Balkon 2 OG



Diele 2 OG

Exposé - Galerie



Galerie DG



Studio mit Bad DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG

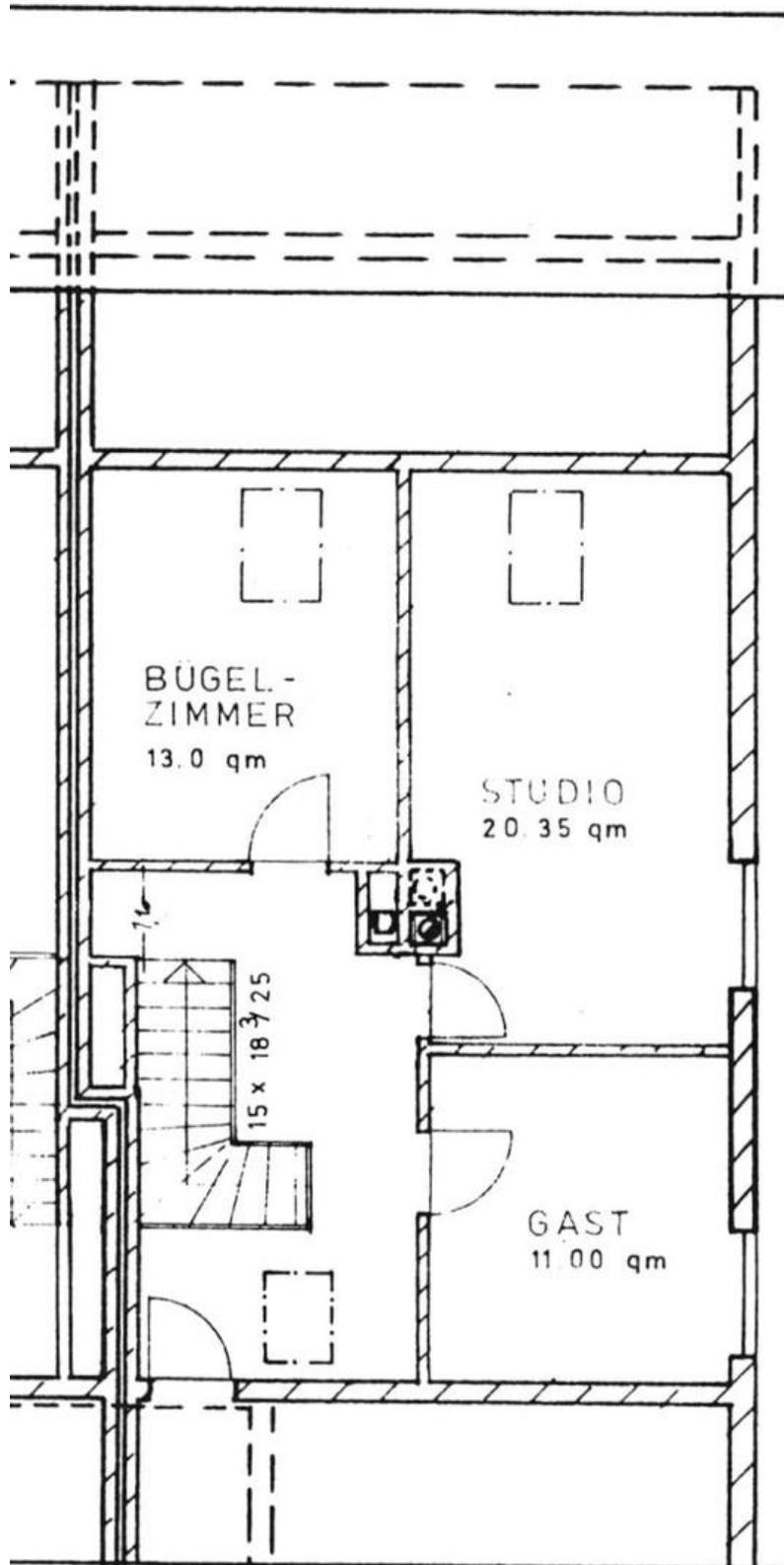


Arbeitszimmer DG



Dachterasse DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG