

Exposé

Dachgeschosswohnung in Olching - Neu-Esting Gemütliche DG-Wohnung mit großem Dachbalkon



Objekt-Nr. **OM-314408**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **425.000 €**

82140 Olching - Neu-Esting
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	69,50 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	74,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	259 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive DG-Wohnung in der 2. Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann sofort bezogen werden.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit 6 Häusern. Die Dachgeschoss-Wohnung verfügt über drei einladende Zimmer, die mit Echtholz Parket ausgelegt sind.

Ein großes Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein Raum der als Kinderzimmer oder Büro verwendet werden kann.

Gut ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten vorhanden.

Bad und WC mit hochwertigen Villeroy & Boch Fliesen.

Zur Immobilie gehört auch ein großer Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Durch den dazugehörigen Tiefgaragen Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz.

Ein geräumiger Kellerraum ist vorhanden und bietet weiteren Stauraum.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt momentan 259,00 €.

Die Wohnung kann zur Selbstnutzung sofort genutzt werden, sie eignet sich aber auch bestens zur Vermietung.

Schreiben Sie mir gerne eine Anfrage zur Besichtigung und ich werde mich zeitnah bei Ihnen melden.

Ausstattung

Parkettböden, Einbauküche, großer überdachter Balkon (10 qm), alle Räume mit TV und Telefon/LAN Anschluss, Bad und WC mit Villeroy & Boch Fliesen, Waschmaschinen Anschluß im Bad, Türklingel mit Gegensprechanlage, Dunstabzug mit Lüfter in Bad und WC. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Tiefgaragen Einzelplatz ist nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten. Kaufpreis für den TG Platz beträgt 15.000 EUR

Lage

Die Immobilie befindet sich in Olching (Ortsteil Neu-Esting). In Laufnähe sind die Buslinien 835, 837 und X800 vorhanden. Der nahe liegende S-Bahn Anschluß der gut zu Fuß erreichbar ist (400 Meter zum Bahnhof), bietet eine schnelle Verbindung nach München und ins Umland. Auch der Autobahnanschluss zur A8 ist nur 2,5 km entfernt.

Infrastruktur:

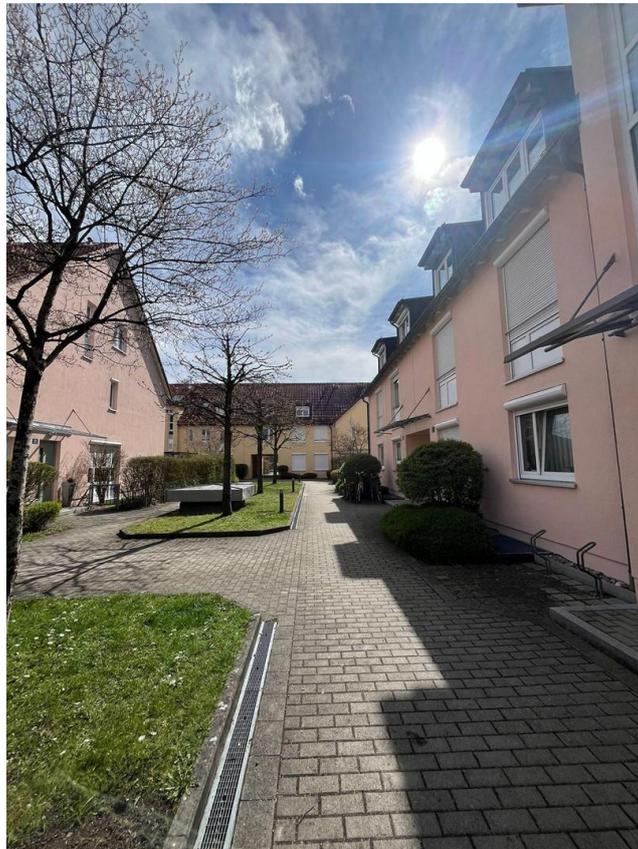
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Innenhof Wohnanlage

Exposé - Galerie



Einganstür



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer leer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Exposé - Galerie



Dachbalkon außen



Dachbalkon

Exposé - Galerie



Küche Übersicht



Küche

Exposé - Galerie



Küche

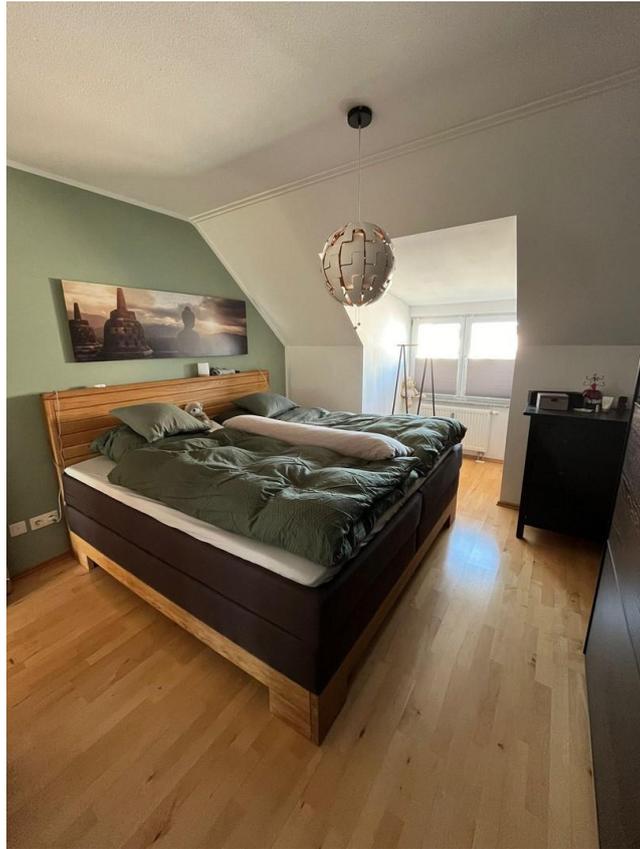


Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer leer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie

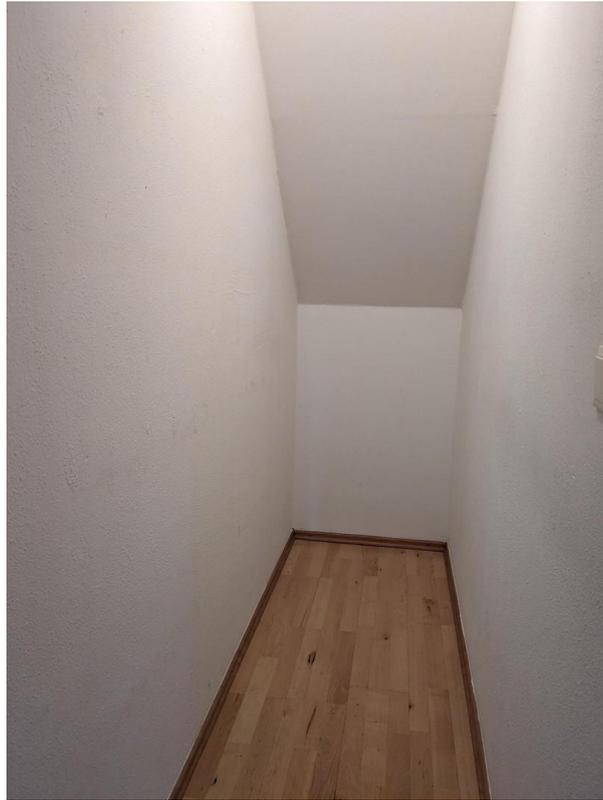


Bad leer



WC

Exposé - Galerie



Abstellnische



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Tiefgaragenplatz

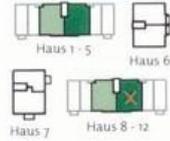


Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

3-Zimmer-Wohnung

Weirostraße:



ABST = Abstellfläche
W = Waschmaschinenanschluss

DG	Wfl.	nb. Fl.
Wohnen	21,2	21,2 m ²
Schlafen	13,7	13,7 m ²
Kind	10,0	10,0 m ²
Küche	7,6	7,6 m ²
Bad	5,1	5,1 m ²
WC	1,5	1,5 m ²
Flur 1	2,8	2,8 m ²
Flur 2	1,3	1,3 m ²
Abst.	1,3	1,3 m ²
Terrasse	5,0	10,0 m ²
Gesamt	69,5	74,5 m²



Maßstab 1:75

Grundriss

Exposé - Grundrisse



HAUS 12 | HAUS 11 | HAUS 10 | HAUS 9 | HAUS 8
ANSICHT - NORDOSTEN



HAUS 8 | HAUS 9 | HAUS 10 | HAUS 11 | HAUS 12
ANSICHT - SÜDWESTEN

Verkleinerung ohne Massstab

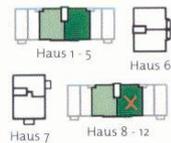
P 1391 Neu-Esting
Ansichten Haus 8 - Haus 12

02.01.2001

Exposé - Grundrisse

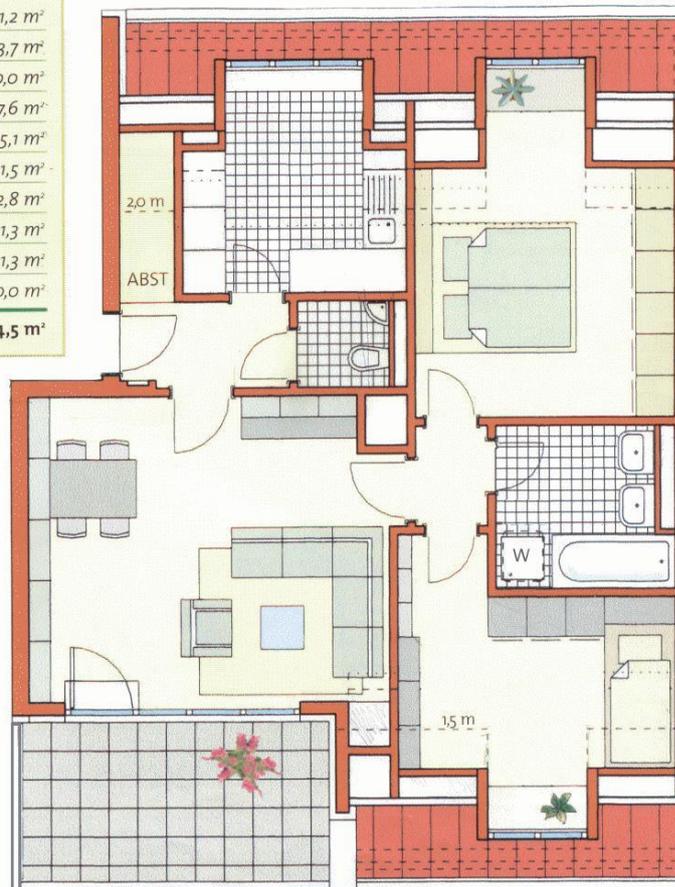
3-Zimmer-Wohnung

Weinstraße



ABST = Abstellfläche
W = Waschmaschinenanschluss

DG	Wfl.	nb. Fl.
Wohnen	21,2	21,2 m ²
Schlafen	13,7	13,7 m ²
Kind	10,0	10,0 m ²
Küche	7,6	7,6 m ²
Bad	5,1	5,1 m ²
WC	1,5	1,5 m ²
Flur 1	2,8	2,8 m ²
Flur 2	1,3	1,3 m ²
Abst.	1,3	1,3 m ²
Terrasse	5,0	10,0 m ²
Gesamt	69,5	74,5 m²



Maßstab 1:75