

Exposé

Wohnung in München

**Möblierte, lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung -
provisionsfrei - sofort einziehen in München!**



Objekt-Nr. OM-314554

Wohnung

Verkauf: **267.000 €**

Kürnbergstrasse 43
81369 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1968 bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ruhiger Lage.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und erstrahlt im Erstbezugs-Zustand – ideal für alle, die Wert auf frisches, stilvolles Wohnen legen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und lässt viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Betreten Sie die Wohnung, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet ist. Im Badezimmer sind neue Bodenfliesen verlegt worden. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem Spiegel und einem WC ausgestattet ist – hier können Sie entspannte Momente genießen.

Rechts von der Wohnungstür erwartet Sie der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafraum, der mit bodentiefen Fenstern ausgestattet ist und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Dieser Raum lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Die angrenzende, geräumige Küche ist ein wahres Highlight und bietet Ihnen ein tolles Kochvergnügen. Auch hier sorgt ein großes Fenster für viel Tageslicht und einen schönen Ausblick ins Grüne.

Genießen Sie die ruhige Lage und die Nähe zur Natur – diese Wohnung ist der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die das Besondere suchen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bei einer Vermietung könnte die Wohnung zu einer Kaltmiete in Höhe von 1.150,00 EUR/mtl. vermietet werden. Interessenten bestehen bereits und können auf Nachfrage gerne bereitgestellt werden.

Ausstattung

- Heller, lichtdurchfluteter Wohn- und Schlafbereich mit bodentiefen Fenstern
- Geräumige Küche, die viel Platz für Kochaktivitäten bietet
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Spiegel und WC - Fliesen wurden hier verlegt
- Ein Balkon, der einen ruhigen Ausblick bietet - mit Möbeln
- Möbliert: Bett, Tisch, Stühle, TV, Sideboards, Deko, Balkon und Küchenausstattung und eingebauter Schrank

Der Wert der gesamten Möblierung samt Küche beläuft sich auf 12.000,00 EUR und ist zuzüglich zum Wohnungskaufpreis zu verstehen. Der Gesamtpreis setzt sich daher wie folgt zusammen:

Wohnung 267.000,00 EUR + Möblierung 12.000,00 EUR = 279.000,00 EUR

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alle Informationen und Abbildungen in diesem Exposé dienen dazu, Ihnen einen ersten Eindruck von dem zum Verkauf stehenden Objekt zu vermitteln. Das Objekt wird im Zustand der Besichtigung verkauft. Alle verbindlichen Details zum Kauf sind ausschließlich im Kaufvertrag festgelegt.

Die Wohnung wird provisionsfrei angeboten.

Im Einklang mit unserer seriösen Unternehmensphilosophie enthalten unsere Objektbeschreibungen ausschließlich objektive Informationen. Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein, um Ihnen das Objekt vor Ort zu präsentieren und Ihre Fragen zu beantworten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular.

Weitere interessante Angebote stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Alle Fotos und Texte in diesem Exposé sind urheberrechtliches Eigentum der Manuel Schindele GmbH und dürfen nicht ohne Genehmigung kopiert oder vervielfältigt werden.

Lage

Die Wohnung in der Kürnbergstraße 43 befindet sich in einem ruhigen und dennoch zentralen Stadtteil Münchens, der eine hervorragende Lebensqualität bietet. Umgeben von grünen Parks und charmanten Wohnstraßen, genießen Sie hier eine angenehme Nachbarschaft, die sowohl für Familien als auch für Singles ideal ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. In 18 Minuten erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln den Hauptbahnhof München. In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen für U-Bahn und Bus, die Ihnen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten Münchens ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten stehen Ihnen zahlreiche Parks und Grünflächen zur Verfügung, die zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Zudem gibt es in der Umgebung eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, die das Münchner Lebensgefühl perfekt abrunden.

Die Lage in der Kürnbergstraße vereint urbanes Leben mit der Ruhe eines Wohngebiets und bietet somit die ideale Grundlage für ein harmonisches Zuhause.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnraum von Balkon aus

Exposé - Galerie



Außenansicht



Wohnraum von Küche aus

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



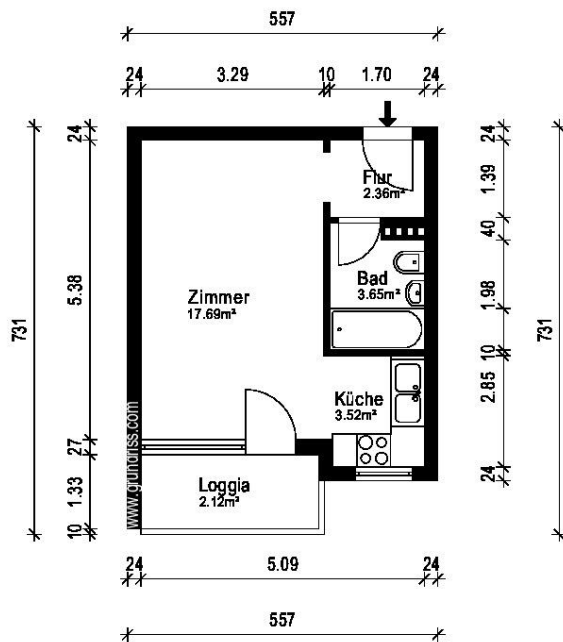
Balkon



Eingang

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



Gebäude		ETW		
Ort/Strasse		81369 München, Kürnbergstr. 43		
Planinhalt		2.Obergeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	30.08.2024	
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1	
				Aumär - CAO-Service - München