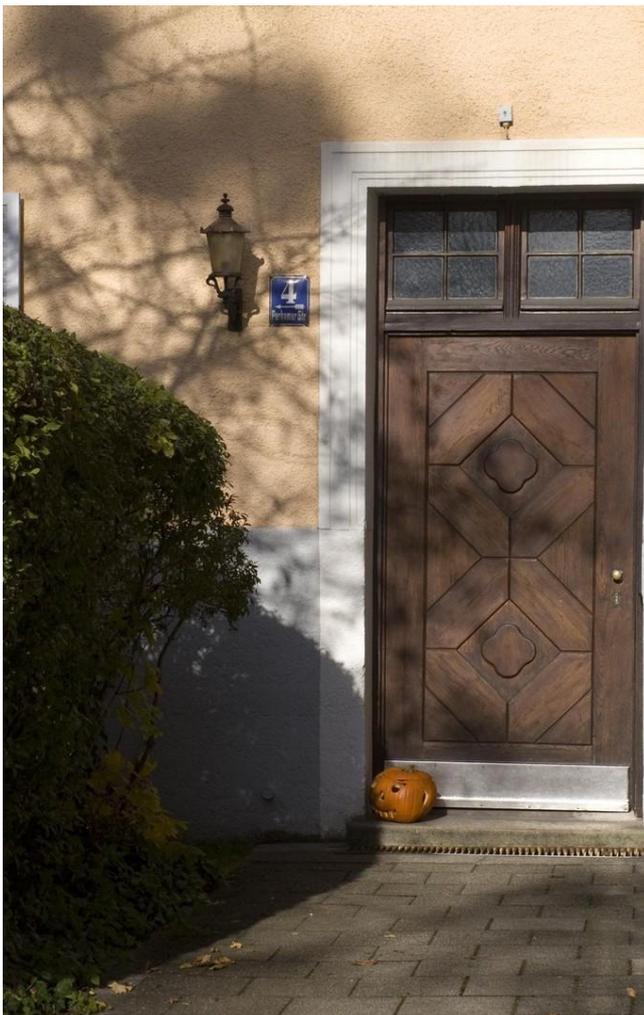


# Exposé

## Wohnung in München

### Schöne ruhige und zentrale Altbauwohnung nahe Schlosspark München Laim



Objekt-Nr. OM-314662

#### Wohnung

Verkauf: **920.000 €**

Perhamer Str. 4  
80687 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit, ruhige und doch zentrale Altbauwohnung in Münchner Denkmal Ensemble (Liste der Baudenkmäler Theodor Fischer 1909) nahe Schloss Nymphenburg (700 zum Schlosspark) von privat zu verkaufen. Keine Makler erwünscht!

Wohnung:

Durchdachter Grundriss, hell, sonnig, ruhig.

Ges. ca. 106qm mit 2 Loggien und 2 Bädern:

-3 Zimmer á: ca. 28qm zzgl. Loggia, ca. 21qm, ca. 12qm

-großes Bad mit 2 Fenstern ca. 8,5qm; Ausstattung:

Wanne, Dusche, Toilette, Waschbecken

-kleines Bad; Ausstattung: Dusche, Toilette, Waschbecken

-große Wohnküche ca. 13qm zzgl. Speisekammer ca.

2qm und große Loggia ca. 3,5qm

-Diele mit Erker ges. ca. 17qm

- großzügige Deckenhöhe knapp 3 m

Altbau; Baujahr 1909; saniert, 3 Südwohnzimmer, Originaltüren und Fischgrätparkett, 2 Balkone, 2 Bäder, 2. Stock, Gartenmitbenutzung, auf Wunsch Einbauküche inkl. Herd, Kühlschrank und Spülmaschine. Gute Lage, ruhig und doch zentral (umbaut von Häusern, dennoch fußläufig in ca. 5 min nach Laim und Schlosspark Nymphenburg).

Sonstiges: Aktuell zuverlässig vermietet ≈ 2.000- EUR mon. Frei nach Absprache. Keine Makler erwünscht.

## Ausstattung

Guter Zustand.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Freizeit/Infrastruktur: Kino, Lokale, Kneipen, Schulen, Kindergärten, Stadtbibliothek Laim, Läden etc. in ca. 5 min fußläufig erreichbar und die weitläufigen Nymphenburger Schlossanlagen ebenso in ca. gut 5 min fußläufig erreichbar; super für lange Naturspaziergänge, Joggen (229 Hektar) usw. (auch der Hirschgarten mit Biergarten ist nicht weit weg ca. 1300 meter).

Lage: Laim, Seitenstraße, S-Bahn Laim (Stammstrecke) fußläufig erreichbar ca. 4 Minuten, mit dieser in 7 min zum Hbf; ebenso Tram 19 ( 10min-takt, nachts durchgängig 30min-takt am WE, sonst 60min-takt) in ca. 5 Minuten, mit dieser in 14 min zum Hbf.

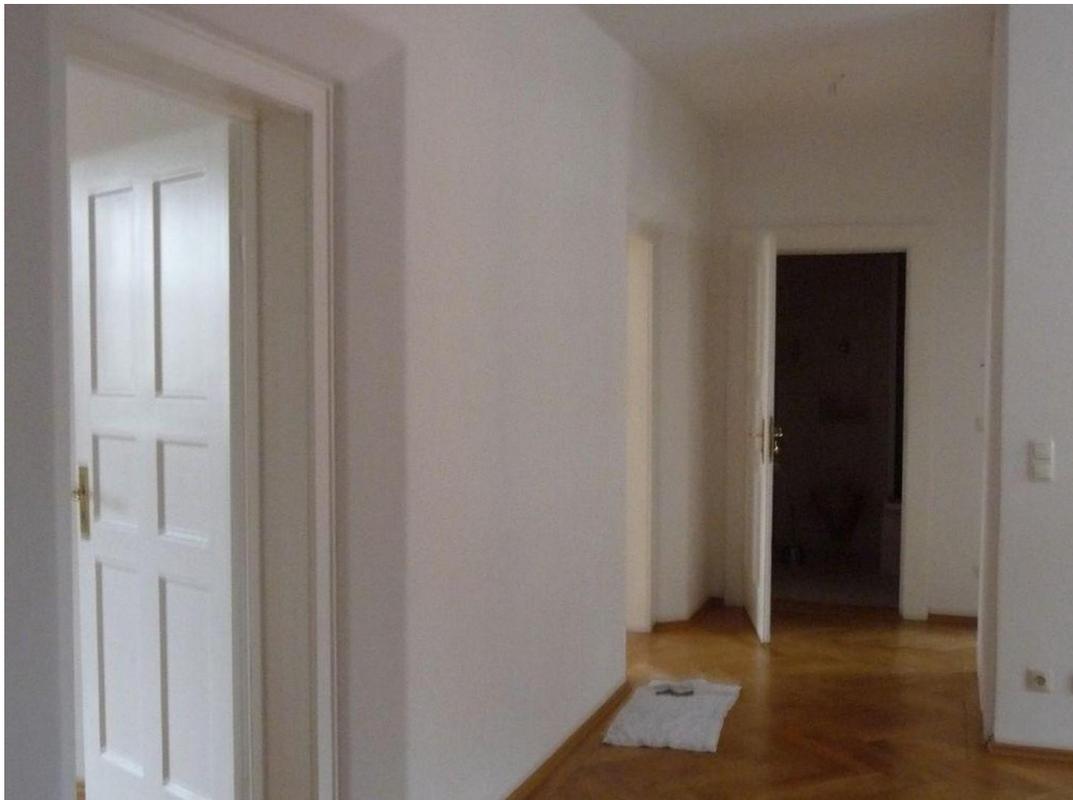
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

