

Exposé

Wohnung in München

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon zum Wohlfühlen



Objekt-Nr. **OM-315790**

Wohnung

Verkauf: **770.000 €**

81739 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	78,00 m ²	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine schön geschnittene Dreizimmerwohnung in der ersten Etage eines 2006 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung verfügt über ca. 78 Quadratmeter Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer, Flur, Küche und Badezimmer verteilen. Ein schöner Pluspunkt der Wohnung ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Eine gepflegte Einbauküche inklusive Markengeräte ist bereits im Angebotspreis enthalten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und verfügt über einen Handtuchwärmer. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC.

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen versehen, und die Fenster sind doppelt verglast. Für Wärme sorgt eine Zentralheizung, die mit Pellets (Holz) betrieben wird. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Der Hausgemeinschaft stehen ein Fahrradkeller/-raum, eine Waschküche und ein Gartenanteil zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Boden des Balkons wurde im Jahr 2023 komplett mit neuem Holz renoviert

Lage

- Die Immobilie befindet sich in München, Walperlach.
- Die nächste Grundschule (Grundschule Gänselieselstraße) ist 758 Meter entfernt.
- Eine weiterführende Schule (Gymnasium Neubiberg) ist 1 Kilometer entfernt.
- Kita und Kindergarten sind ebenfalls in der Nähe.
- Bis zum Krankenhaus (KKAOP - Klinik für kurzzeitstationäres und ambulantes Operieren GmbH) sind es 1 Kilometer.
- In der näheren Umgebung befinden sich Dinge für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien, Restaurants
- Gute Anbindung mit dem Auto über die umgebenden Landes- und Bundesfernstraßen.
- Anbindung an den ÖPNV: Buslinie 55 Ostbahnhof (200 Meter entfernt); Bahnhof Neubiberg (1 Kilometer entfernt)

Infrastruktur:

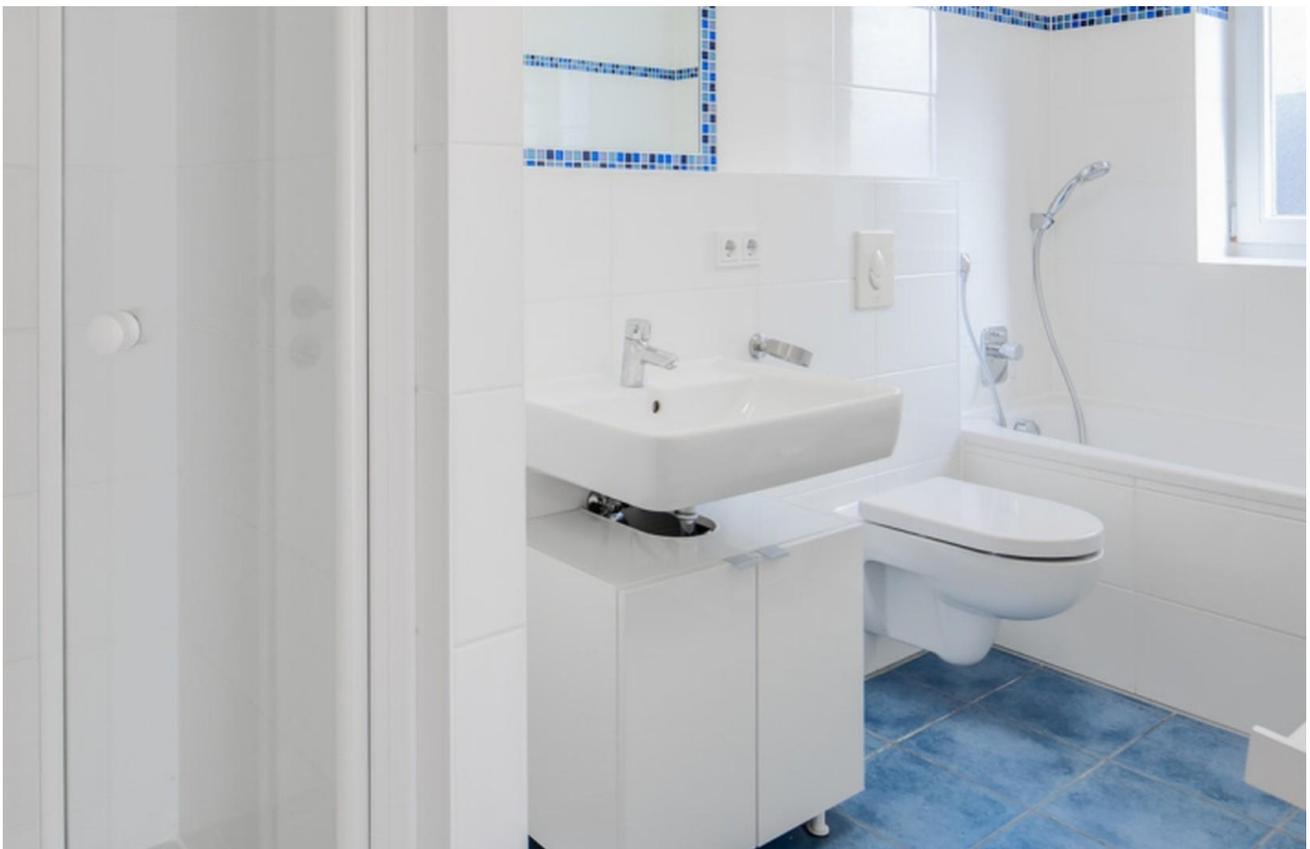
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC

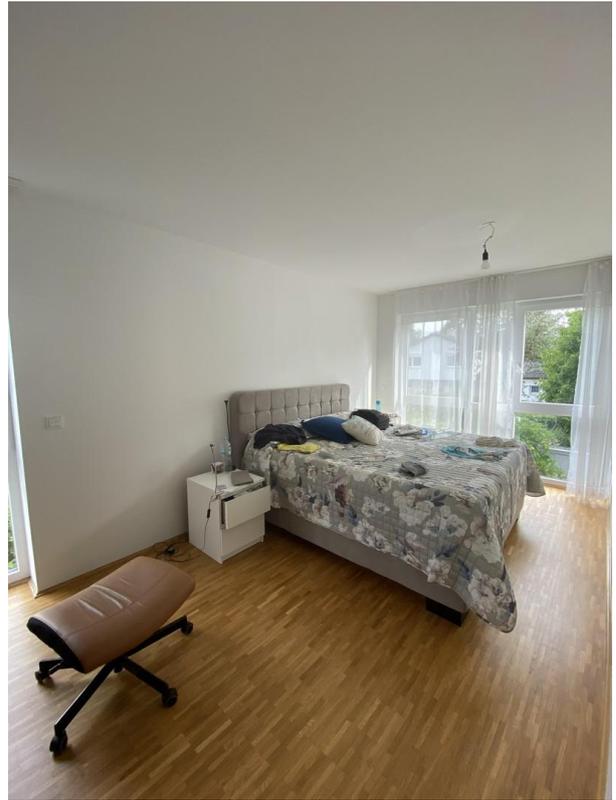


Küche

Exposé - Galerie



Büro



Exposé - Grundrisse

