

Exposé

Wohnung in München

Kernsanierte 3 Zi Wohnung mit Fußbodenheizung / Selbstbezug oder Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-316166**

Wohnung

Verkauf: **570.000 €**

Telefon: 0157 89110837

Chiemgaustraße 34
81549 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	184 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zentrale und renovierte 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses in Obergiesing.

Die Wohnung wurde im März 2024 komplett kernsaniert. Es wurde in allen Zimmern eine Fußbodenheizung mit einer neuen Gas Kombietherme eingebaut.

Die Wohnung ist im Moment möbliert an 3 Studenten vermietet für 2400€ Warm.

(kann gerne weiter vermietet werden an die 3) Alle Möbel auf den

Fotos gehören mir dem Eigentümer. HAUSGELD NUR 184€ !!!!! KEIN ERBPACHT ODER SO EIN MIST !

Selbstbezug mög ab 01. Mai/Juni 2025 !

* Kernsanierung: Die Wohnung wurde vollständig kernsaniert, alle wichtigen Leitungen (Elektrik, Sanitär) und die Boden wurden erneuert.

* Moderne Ausstattung: Hochwertige Materialien wie [z.B. Fliesen in Premiumqualität, moderne Sanitäreinrichtungen] sorgen für eine edle Atmosphäre.

* Abgeschlossene Küche: Die Einbauküche mit allen E-Geräten lädt zum Verweilen und Kochen ein.

* Helle Räume: Alle Zimmer mit Lärmschutzfenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche, einladende Atmosphäre.

* Badezimmer: Luxuriöses Badezimmer mit Dusche, Designerfliesen, modernen Armaturen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

- + Bushaltestelle Traunsteinerstraße direkt vor der Wohnung
- + U-Bahn Haltestelle: St.-Quirin Platz fußläufig in ca. 4 Minuten zu erreichen.
- + 2 Bus Stationen bis Giesing Bahnhof
- + Ca. 6 Min mit der U1, U2 bis Sendlinger Tor /// und ca. 8 Min. bis zum Hauptbahnhof
- + Fc Bayern Gelände SebänerStr. sehr nah
- + Arbeitgeber wie Infineon auch sehr nah
- + Gewerbegebiet Unterhaching 5 Minuten mit dem Auto

Das Stadtviertel Obergiesing ist ein beliebtes Wohnviertel für Familien sowie junge und alteingesessene Bewohner.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Münchner Innenstadt ist dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die kurzen Wege mit dem Auto schnell erreichbar.

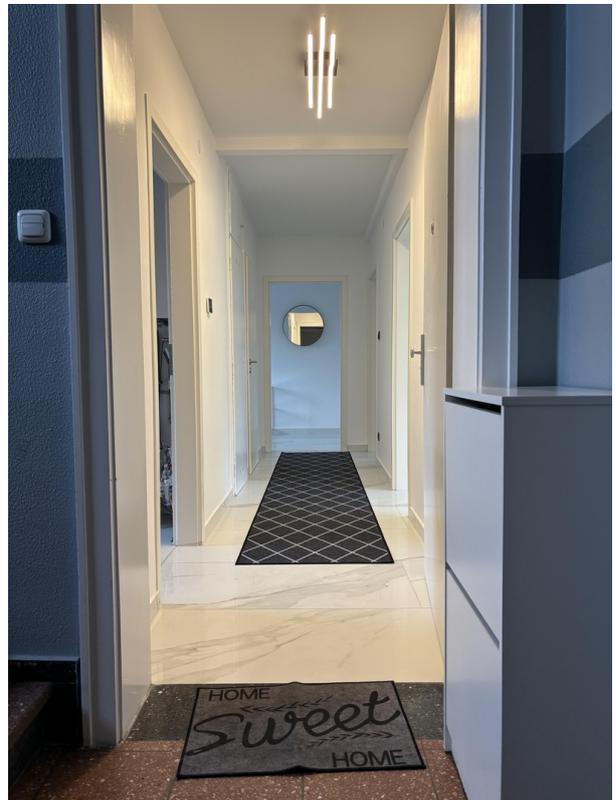
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

