

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Germering

### Kapitalanlage mit fast 4% - Frisch saniertes 1-Zi-Apartment in grüner Umgebung



Objekt-Nr. OM-317128

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **234.500 €**

82110 Germering  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,94 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,10 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	202 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von dieser lichtdurchfluteten 1-Zimmer-Wohnung begeistern:

- Frisch saniert
- Heller, lichtdurchfluteter Wohn/Schlaf-Bereich
- Tageslichtbad - komplett und hochwertig kernsaniert
- Nische für eine praktische Küchenseite
- Top Vermietbarkeit

## Ausstattung

- Tageslichtbad mit großflächigen, grauen Fliesen und nagelneuen Sanitärobjekten
- Handtuchheizkörper im Bad
- Strapazierfähiger Boden (hochwertiger Vinyl)
- Garderobenschrank im Flur
- Fenster im Wohnraum mit Rollläden
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Vollbad

## Sonstiges

Sie können sofort vermieten / einziehen.

Die Möblierung wird nicht mitverkauft - sie dient lediglich der Veranschaulichung.

Makle mögen davon abstand nehmen sich zu melden, auch wenn Sie angeblich "eigene" Kunden haben. Verkauf von PRIVAT!!! Danke im Voraus.

## Lage

- Grüne Lage unweit des Germeringer Freibades und des Golfplatzes
- Sie sind in 5 Minuten auf der Lindauer Autobahn
- In 10 Minuten (Bus) sind Sie im Zentrum von Germering / S-Bahnhof Germering-Unterpfaffenhofen

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Tageslicht Bad



# Exposé - Galerie



Essen



Fernsecke



# Exposé - Galerie



Toller Schnitt



Blick zur Küche

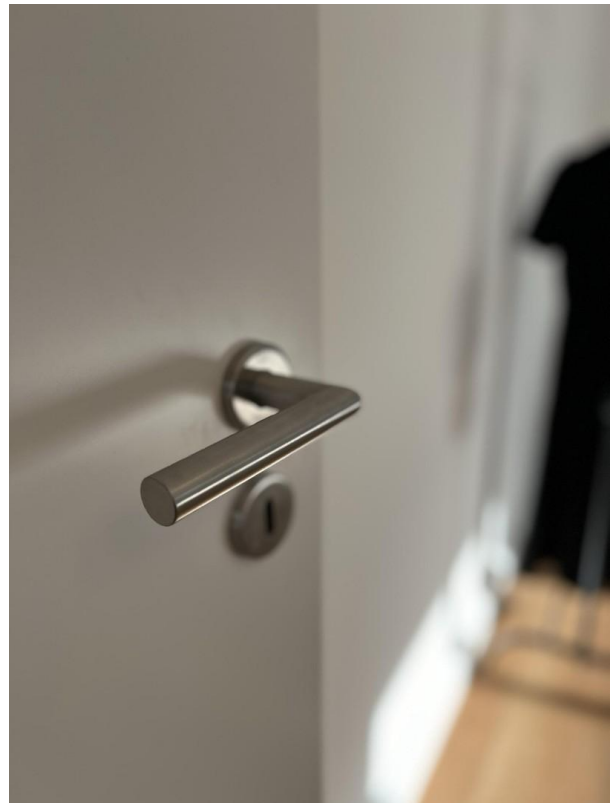
# Exposé - Galerie



Flur mit Garderobenschrank



Hell und grün



Neue Türen

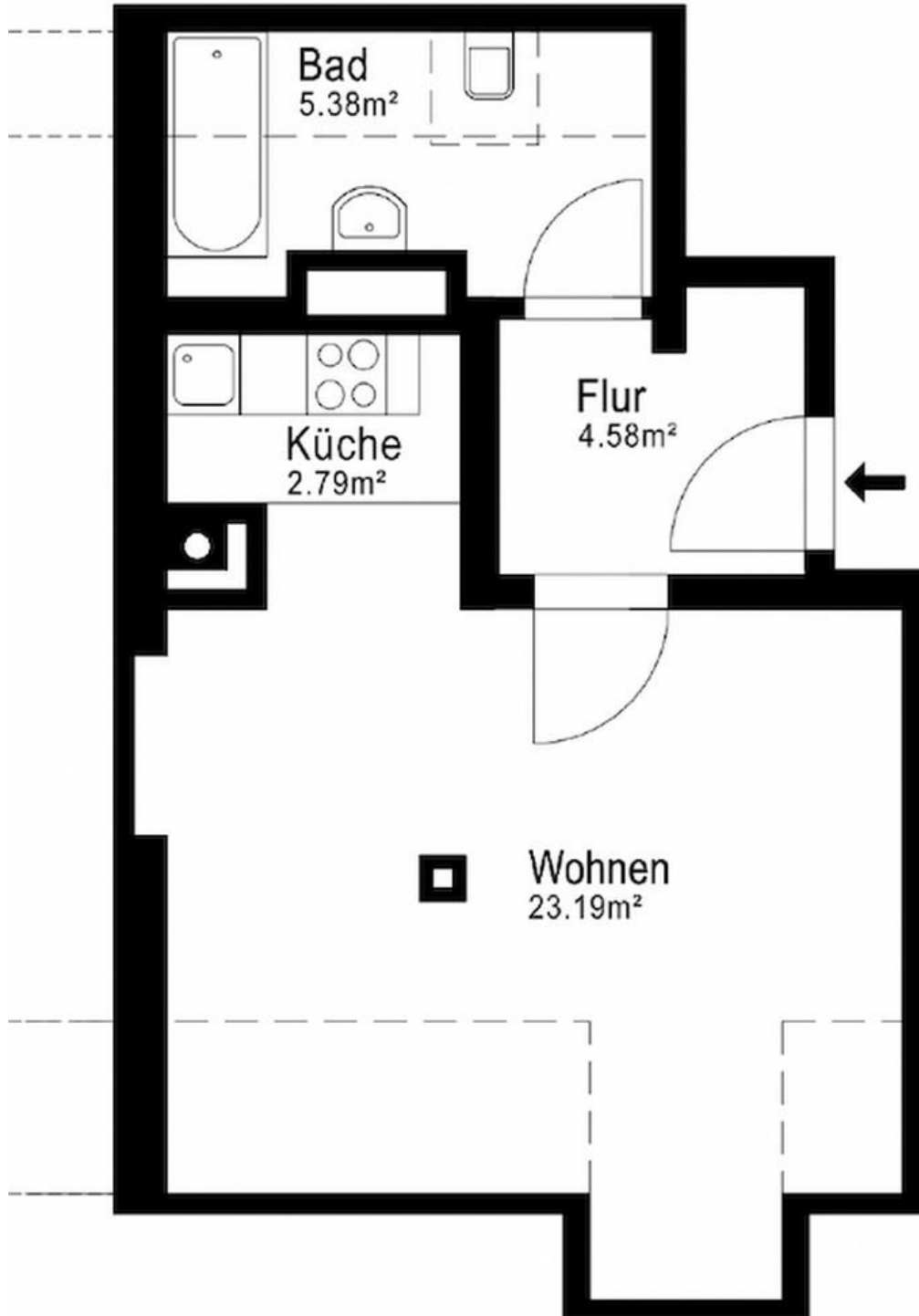
# Exposé - Galerie



Detail Bett



# Exposé - Grundrisse



Gut geschnitten