

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

Traum-Maisonette-Wohnung mit franz. Balkon in gepflegter Anlage



Objekt-Nr. **OM-317295**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Reiser
Mobil: 0170 8833007

Putzbrunner Straße 242a
81739 München
Bayern
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.10.2025
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	43,50 m ²	Schlafzimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	196 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Maisonette-Dachwohnung im 2. Stock einer gepflegten Wohnanlage, die modernen Komfort mit einem Hauch von Eleganz vereint. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung.

Highlights der Wohnung

--> Ruhige Lage: Trotz der Nähe zur befahrenen Putzbrunnerstraße genießen Sie eine angenehme Ruhe in der Wohnung, ideal für entspannte Stunden.

--> Heller Balkon: Der Balkon bietet einen herrlichen Blick ins Grüne und lädt zum Verweilen ein.

--> Hochwertige Ausstattung: Die gepflegte Küche und das Badezimmer mit Badewanne sind modern gestaltet und bieten alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

--> Schöner Parkettboden: Der elegante Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre.

Gemeinschaftseinrichtungen

Die Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage, die Ihnen eine sichere Parkmöglichkeit bietet. Zudem haben Sie Zugang zu einem liebevoll gestalteten Garten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Fazit

Diese Maisonette-Dachwohnung ist der perfekte Rückzugsort für alle, die urbanes Wohnen mit einem ruhigen Lebensstil verbinden möchten. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Komfort und idyllischer Umgebung begeistern!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird aktuell von der Eigentümerin bewohnt.

Bis die Eigentümerin in der Wohnung wohnt, kann bei Erwerb der Wohnung ein angebrachte Miete ausgehandelt werden.

Sie zieht nach Fertigstellung einer Immobilienmaßnahme im Q3/2025 aus, so daß die Wohnung neu vermietet werden kann.

Lage

Allgemeine Informationen:

Die Putzbrunnerstraße liegt im Stadtteil Perlach, einem beliebten Wohngebiet im Südosten Münchens. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, die ideal für Familien und Berufstätige ist.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere U-Bahn- und Buslinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Münchner Stadtzentrums ermöglichen. Die U-Bahn-Station „Perlach“ ist nur wenige Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten

In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Bäckereien und andere Einzelhandelsgeschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Einkaufspark bietet zusätzlich eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen.

Freizeitmöglichkeiten

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Zudem sind verschiedene Sporteinrichtungen und Spielplätze in der Nähe vorhanden.

Bildungseinrichtungen

Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildung für Kinder gewährleisten.

Zusammenfassung

Die Wohnung in der Putzbrunnerstraße 242 bietet eine ideale Lage für alle, die die Vorzüge des urbanen Lebens mit einer ruhigen Wohnumgebung kombinieren möchten. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten machen diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf Küche und Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aufgang zur Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Blick von der Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Badewanne

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmerfenster

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus-Wohnungseingang

Exposé - Grundrisse

