

Exposé

Maisonette in München

Elegante DG Maisonette Wohnung mit Kamin und Dachterrasse am Perlacher Forst. Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-318801

Maisonette

Verkauf: **840.000 €**

Ansprechpartner:
N. Renner
Mobil: 0155 10484262

81545 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	595 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutet und rundum hell nicht zuletzt dank bodentiefer, großer Panoramafenster im Wohnzimmer und Glastüren präsentiert sich die Wohnung im allerbesten Lichte. Hochwertigste Materialien und beste Ausstattungskomponenten schaffen auf ca. 95 m² nutzbarer Fläche ein durchdachtes Raumangebot und dank Kamin und Dachterrasse mit Süd-West Ausrichtung eine besondere Atmosphäre voll Wohlgefühl und Ruhe. Die Wohnung befindet sich im 2 Stock (ohne Lift) und hat 2 Badezimmer: eines mit WC und Dusche, zweites mit WC und Badewanne und mit großem Dachfenster. Eingangsbereich, Wohnzimmer, die Küche und beide Bäder haben Granitböden.

- Ruhige Lage direkt am Perlacher Forst mit sehr guter Verkehrsanbindung
- Eingangstür mit Einbruchschutz
- Helle Diele mit 2 Glastüren zum WZ und Küche
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit hochwertigem Granitboden und bodentiefem Fenster
- Eleganter Kamin im Wohnbereich mit Granitsimsen, einsehbar von allen Seiten
- Holztreppe mit Edelstahlgelände und kl. Abstellkammer unten
- Süd-West Dachterrasse mit Holzkammer, elektrischer Markise und großem Blumenkasten
- Hochwertige Hochglanzküche mit Granitarbeitsplatte, Siemensgeräte, Abluftdunstabzug, Granitboden, Durchreiche zum Essbereich (Küche verfügbar nach Vereinbarung)
- 1 Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer mit 2 Dachfenster mit Außenjalousien
- 1 Bad im OG mit Duschkabine, WC und Granitboden
- 1 Bad im DG mit Badewanne, großem Dachfenster und Granitboden
- 1 Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, Einbauschränk mit Milchglas- Schiebetüren, Dachfenster mit Außenjalousie. Beide Fenster (Wand und Dach) sind mit Insektenschutz ausgestattet.
- Fußbodenheizung
- Im UG gibt es einen Waschkeller und Trockenraum mit WM- Einzelplatz
- 1 Kellerraum im UG
- 1 Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese exklusive Dachgeschosswohnung, direkt am idyllischen Perlacher Forst gelegen, bietet auf ca. 95 m² nutzbarer Fläche ein harmonisches Zusammenspiel aus Natur und urbanem Komfort. Hier genießen Sie die Ruhe des Waldes und erreichen dennoch in nur 15 Minuten den Münchner Hauptbahnhof – die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und bester Anbindung an das Stadtleben. Hier vereinen sich hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem einzigartigen Wohngefühl.

Perfekte Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – darunter Edeka, Rewe, Naturkind, DM, Bäckerei, Metzgerei und ein Obst- und Gemüseladen – erreichen Sie bequem in nur 4 Minuten zu Fuß. Auch Apotheken, Ärzte und Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

Umfangreiche Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten: das Klinikum Harlaching, eine Tennisanlage, Banken, Reisebüros, Restaurants, Cafés und diverse Geschäfte befinden sich in der näheren Umgebung.

Beste Verkehrsanbindung: Zur Tram (Linien 15 und 25) gehen Sie ca. 8 Minuten zu Fuß. Die Bushaltestelle ist in nur 4 Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station Mangfallplatz (U1) mit einer günstigen P+R Tiefgarage ist nur zwei Bushaltestellen entfernt oder in 15 Minuten zu Fuß bzw. 3 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Von dort aus sind es nur 10 Minuten bis zum Sendlinger Tor und 12 Minuten bis zum Hauptbahnhof.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem einzigartigen Angebot zu überzeugen. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und stilvollem Wohnen – und das in einer Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	192,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essplatz

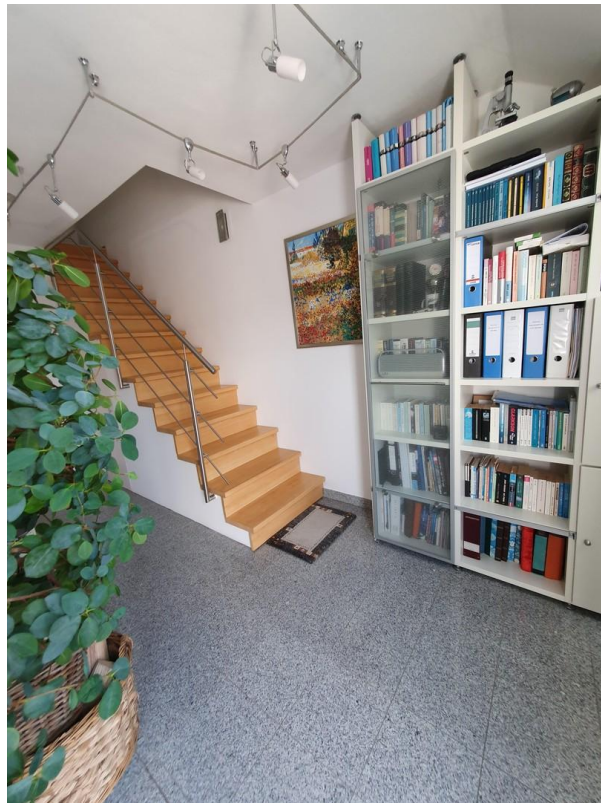


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büroecke



Treppe

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Blick von der Dachterrasse



Küche

Exposé - Galerie



Frühstückstisch in der Küche



Diele

Exposé - Galerie



Duschbad



Bad im DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im DG



Einbauschränk im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



SZ mit begehbar. Schrank



Kinder/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Straße



Innenhof

