

# Exposé

## Wohnung in München

**3,(5) -Zimmer-Wohnung mit Weitblick im begehrten Olympiadorf - große Südwestterrasse - Barrierefrei**



Objekt-Nr. OM-319462

**Wohnung**

Verkauf: **610.000 €**

80809 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	479 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese freundliche und helle Wohnung kann ab sofort provisionsfrei vom Eigentümer erworben werden.

Die Wohnung umfasst drei attraktive Zimmer und ein großes Esszimmer mit offener Küche. Durch die Ausrichtung genießen sie bereits morgens beim Frühstück die warmen Sonnenstrahlen. Die Immobilie ist barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Die großzügige Südwestterrasse lässt sich bequem von zwei Zimmern aus erreichen. Hier kann man den herrlichen Sonnenuntergang über den Dächern Münchens genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Auch eine neuwertige Einbauküche mit Markengeräten ist vorhanden. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie Anschlüssen für eine Waschmaschine. Die komplette Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Für ausreichend Stauraum sorgt ebenfalls der dazugehörige Keller.

Eine Sanierung der Fassade und den Balkonen ist vor kurzem durchgeführt worden, so das das Objekt in neuem Glanz erstrahlt.

Im Haus stehen mehrere Fahrradkeller, und ein Waschraum für die Bewohner zur Verfügung.

## Ausstattung

- Wohnung in renovierten Zustand
- Glasfaseranschluss
- Neuwertige Einbauküche
- Denkmalschutz
- Waschraum
- Fahrradkeller
- Hausmeisterservice

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Immobilie wird von privat verkauft. Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme möglichst viele Informationen mit. Die Besichtigungen finden zeitnah statt.

## Lage

„Das grüne Dorf in der Stadt“, „Futuropolis“, „die einzige Siedlung in der ganzen Welt, in der die Trennung von Auto- und Fußgängerverkehr geglückt ist.“ Das ist das Olympiadorf in München. Heute ist das Olympische Dorf von 1972 eines der beliebtesten Wohngebiete Münchens, nicht nur bei Architekten und Familien mit Kindern.

Neben der direkten Anbindung an den Olympiapark mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung mehrere Badeseen.

- Zwei U-Bahn-Haltestellen und keine 15 Minuten bis zum Stadt-Zentrum
- Trennung von Auto- und Fußgängerverkehr
- Ladenzeile mit allem Wichtigem für den Alltag
- viele im Dorf niedergelassene Ärzte
- Kindergärten und Grundschule auf dem Gelände

- mehrere Spielplätze und ein eigener kleiner See

Grünanlagen

- viel Platz zum Spielen, Spazieren und immer wieder etwas Neues Entdecken

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick



# Exposé - Galerie



offene Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Balkon / Terrasse



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick



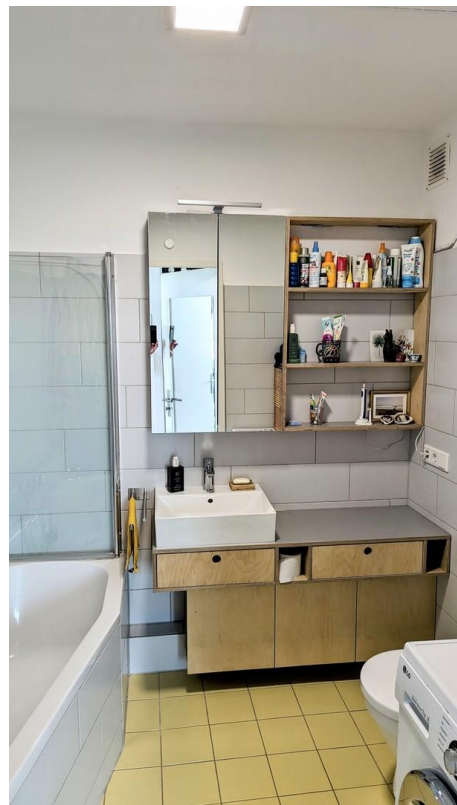
# Exposé - Galerie



Abendstimmung



Parkett



Badezimmer

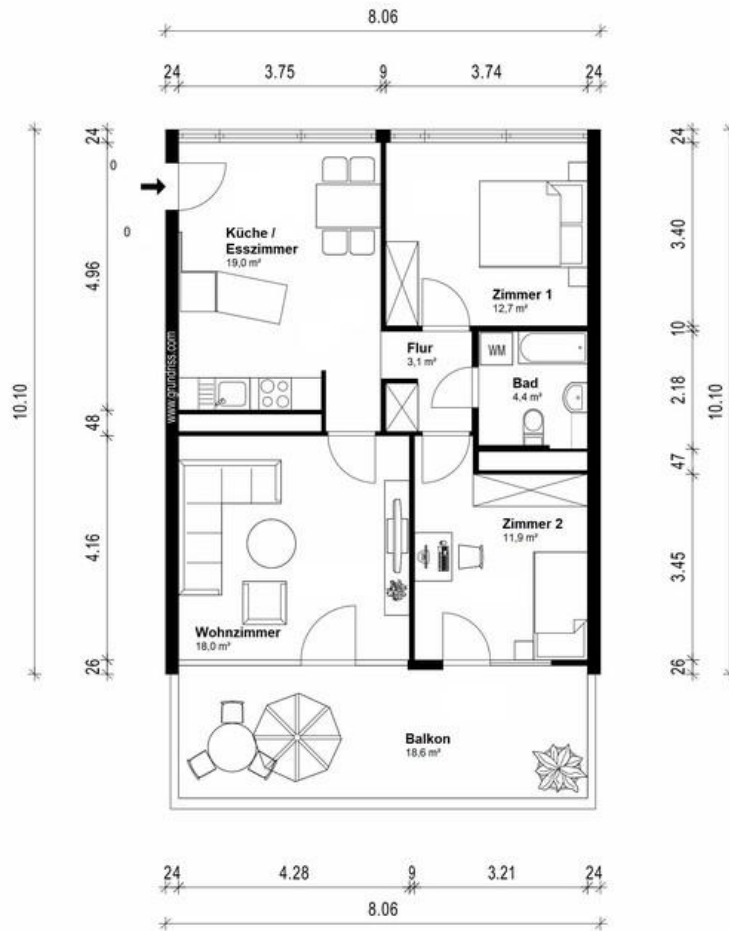


# Exposé - Galerie



Sonnenuntergang

# Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands · www.grundriss.com · Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Straße		80809 München	
Planinhalt			
Maßstab	1:100	Datum	19.10.2024
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1
		 <small>Aufmaß · CAD-Service · Flächen</small>	