

# Exposé

## Terrassenwohnung in Kr. München - Grasbrunn Geschmackvolle 4-Zimmer-Wohnung in Grasbrunn



Objekt-Nr. **OM-319689**

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:  
Tomas Belani

85630 Kr. München - Grasbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	194,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Hochparterre-Wohnung kann ab sofort erworben werden. Zu der Wohnung zählen vier gut geschnittene Zimmer, eine Einbauküche sowie ein Bad. Besonders attraktiv wird die Wohnung dadurch, dass sie nicht nur über einen großen Süd-Westbalkon, sondern auch über eine Terrasse verfügt, die zum Eigentum gehört. Außerdem können Sie im zugehörigen Garten die frische Luft genießen.

Im Gemeinschaftsgarten befindet sich ein überdachter Freisitz mit großem Grillplatz in dem gemütliche Stunden garantiert sind.

Durch die zur Wohnung gehörende Einzelgarage mit Stromanschluss (29.000,-€) und den Stellplatz, gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Es gibt außerdem einen Kellerraum, den wir zu einem Musikraum/Studio oder Hobbykeller umgebaut haben. Der Kellerraum wurde durch eine fixe Wand abgetrennt und verfügt über eine Feuerschutztür.

Weiterer Stauraum befindet sich im Dachgeschoß.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2014 umfangreich saniert/modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie ist eines von 4 Wohnungen eines Mehrfamilienhauses das zu 90% von Eigentümern bewohnt wird.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Grasbrunn. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es die Buslinien 212, 240 und 240. Zu Fuß erreichen Sie ein Café und ein Restaurant.

Grasbrunn ist eine Gemeinde und ein gleichnamiges Kirchdorf im oberbayerischen Landkreis München. Die Gemeinde ist der geografische Mittelpunkt Oberbayerns und liegt etwa 14 km östlich des Zentrums von München. Derzeit hat Grasbrunn ca. 6800 Einwohner.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Terrasse



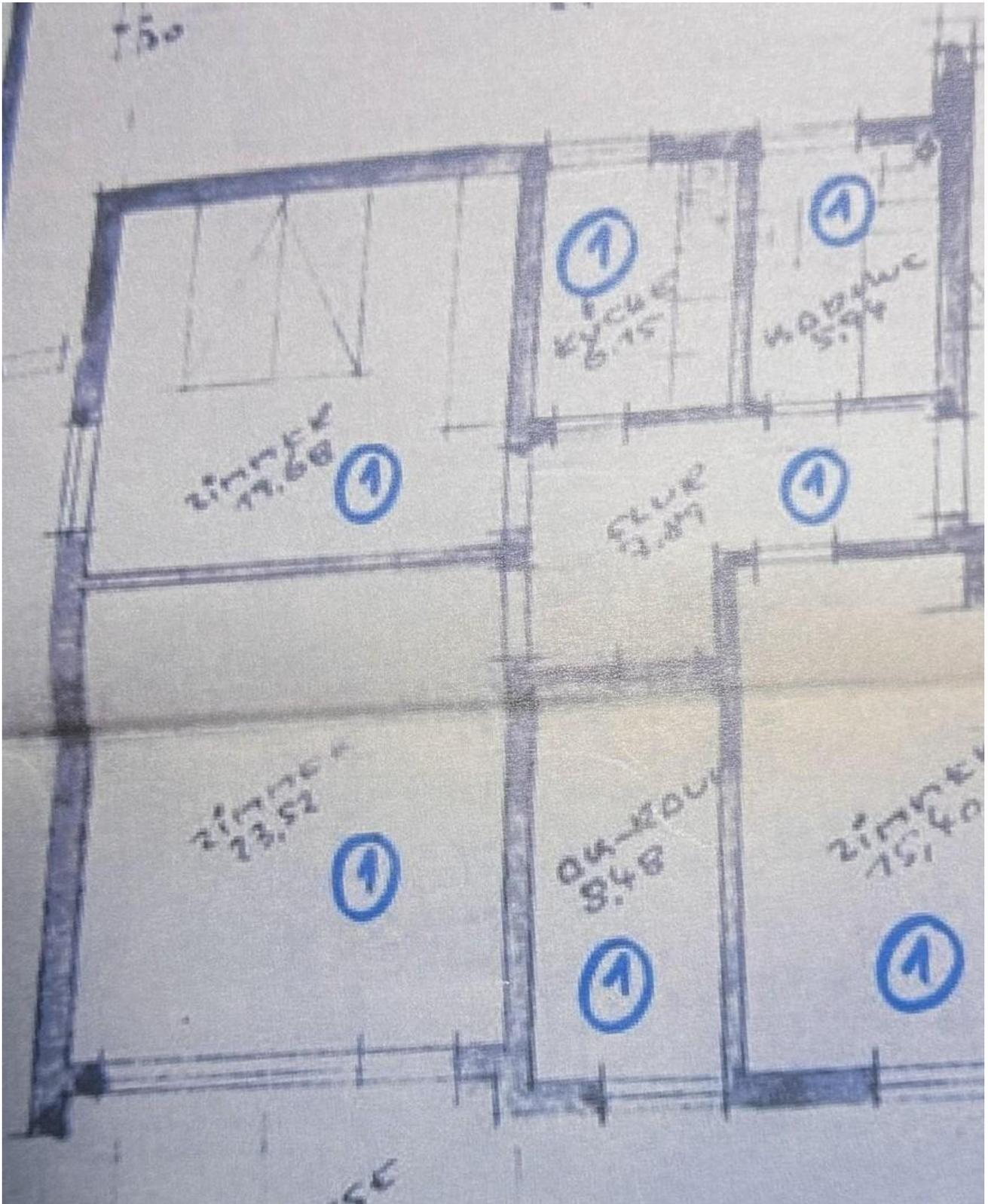
Terrasse

# Exposé - Galerie



Freisitz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss