

Exposé

Wohnung in München

Helle und sanierte 3-Zimmer-Wohnung in top Lage zwischen Luitpoldpark und Olympiapark



Objekt-Nr. OM-319698

Wohnung

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Löwenstein
Telefon: 0157 34375109
Mobil: 0157 34375109

80809 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1962 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 5 | Zustand | saniert |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 69,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 69,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 370 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr verkehrsgünstig gelegen, denn in nur 2 Gehminuten sind Sie an der U-Bahn-Haltestelle der U3/U8 Petuelring. Diese ansprechend geschnittene Wohnung mit 3 Zimmern bietet durch Ihren charmanten Grundriss viel Raum zum Leben. Sie bezaubert mit einer hellen und freundlichen Atmosphäre, liegt im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses und ist mit dem Lift bequem erreichbar. Lichtdurchflutet und für hohe Wohnansprüche gebaut vermittelt die Wohnanlage auch heute noch ein sehr ansprechendes Flair. Die Wohnung liegt gleichermaßen zur Ost- und Westseite und ist aufgrund der vielen Fenster schön hell. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in alle Zimmer. Die schön gestaltete Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzliche Staumöglichkeit. In der Küche ist eine Einbauküche vorhanden. Ihre Wohlfühloase, das Badezimmer, ist raumhoch weiß gefliest und mit Badewanne, WC und exklusiven Sanitäraccessoires ausgestattet. 2 weitere Räume sind zur individuellen Nutzung vorhanden, ob als Schlaf-/Gäste- oder Kinderzimmer. Beide Zimmer sind ruhig zum Innenhof gelegen. Ein Zimmer hat einen direkten Zutritt zum hell gefliestem West-Balkon. Wenn die Sonne es zu gut meint, lassen Sie einfach die vorhandene Markise herunter und genießen den Schatten. Die Wohnung wurde umfangreich renoviert: Neue Fliesen in Küche, Bad und Abstellraum. Hochwertige Elektrik auf neuestem Stand der Technik z.B. mit integrierten USB-Anschlüssen und Dimmer-Technologie für das Bad. Gesamte Wohnung neu verputzt und frisch gestrichen.

Die Möblierung und die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Beschaffenheit und Ausführung der hier beworbenen Wohnung wird ausschließlich durch den Kaufvertrag und die Teilungserklärung, nicht aber durch die im Exposé oder der Anzeige enthaltenen Angaben und Darstellungen bestimmt.

Ausstattung

TOP Lage

Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet

Wohnküche mit Fliesenboden, Echtholzparket und 2 Fenster

Geräumiger Abstellraum

Markise

Großer hell gefliester West-Balkon

Echtholzparkett im Wohnbereich und den 2 Zimmern

Raumhohe weiße Keramikfliesen im Bad

Deckenspots im Bad

Handtuchheizkörper

Weißes Badezimmer mit Wanne und WC

Hochwertige Badmöbel in weiß

Weißer Kunststofffenster doppelt-verglast

Großes Kellerabteil

Gemeinschaftsräume, wie Waschküche und Fahrradraum sind vorhanden

Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Zahlen/Daten/Fakten:

Wohngeld: ca. € 370,00 inkl. Heizung und Warmwasser

Wohn-/Nutzfläche: ca. 69,16 m²

Geschoß: 2. Obergeschoß

Baujahr: 1962

umfangreich renoviert: Elektrik, Bad, Küche neu

Energiekennwert: Verbrauchsausweis, Energieverbrauchs-kennwert 148,0 kWh/(m²-a), Energieträger Heizöl

Bezug: Sofort beziehbar nach Schlüsselübergabe

Verkauf: ohne Makler

Lage

Die Wohnung befindet sich zwischen Luitpold- und Olympiapark. Beide Parks sind Ruheoasen und Austragungsort für sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen. Besonders hervorzuheben ist die top Verkehrsanbindung der Wohnung: Sie gehen aus dem Haus und sind in wenigen Metern direkt am Eingang der U-Bahn (U3/U8 Petuelring). Auch die Trambahnhaltestelle der Linie 27 und die Busse der Linien 173, 177, 178 und 180 befinden sich fast vor der Tür! Schwabing-West ist Münchens 4. Stadtbezirk mit unter anderem 43 Kindertageseinrichtungen, drei Grundschulen und drei Gymnasien. Mit dem Kurfürstenplatz, dem Hohenzollernplatz und dem Elisabethplatz liegen drei der bekanntesten Münchner Plätze in Schwabing-West. Bei Einwohnern sehr beliebt ist der ständige Markt am Elisabethplatz, einer der vier dauerhaften Märkte für Nahrungsmittel und Blumen in München und weniger stark frequentiert als sein „großer Bruder“, der Viktualienmarkt. Viele kleine Cafés, Kneipen und Bistros finden sich an allen Ecken im Viertel. Mit dem Fahrrad sind Sie in wenigen Minuten mitten im Geschehen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 148,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

