

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in München

### Waldperlach - von Privat

Objekt-Nr. OM-320132

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **360.000 €**

81739 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Hausgeld mtl.	140 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,50 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige, helle 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit z.T. schrägen Wänden mit Galerie-Emporen in beiden Zimmern. Wohnzimmer mit 3 Fenstern und Südbalkon ins Grüne. Schlafzimmer mit Nord- und Westfenster. Helle Küche mit Westfenster - z. T. vorh. gebrauchte Einrichtung. Bad gefliest mit WC, Waschbecken und Badewanne.

Bodenbelag (Teppich), sowie Balkonfliesen sind zu erneuern.

## Ausstattung

Die Wohnung war bewohnt. Der Teppichboden in den Zimmern zeigt gebrauchsspuren und ist evtl. zu erneuern. Der Fliesenbelag auf dem Balkon ist ebenfalls zu erneuern.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Sehr ruhige Lage in München-Waldperlach, fußläufig nahe Busverbindung zu nahem U- und S-Bahnnetz. Nahe Autobahnanbindung an die A 99. Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe. Wenige Minuten zu Kindergarten und Schule. Wenige Minuten zm Truderinger Wald.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	105,59 kWh/(m <sup>2</sup> a)

