

Exposé

Wohnung in Feldkirchen bei München Gepflegte 2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-320448**

Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

Beethovenstr. 5
85622 Feldkirchen bei München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr ruhige und gepflegte Wohnung befindet sich in einer schönen Wohnanlage im 2. Stock (insgesamt 3 Stockwerke). Die Wohnung wird bequem mit dem Aufzug erreicht. Durch den ideal geschnitten Grundriss und der optimalen Süd-West-Lage ist die gesamte Wohnung lichtdurchflutet und verleiht eine behagliche Wärme.

Wohn- und Schlafzimmer bieten jeweils eine ideale Größe zur individuellen Einrichtungsgestaltung. Das helle, einladende Wohnzimmer bietet Zugang zum Süd-West-Balkon mit Blick in die Grünanlage. Durch die Überdachung und seitlichen Verglasung kann man den Balkon auch genießen, wenn das Wetter mal nicht perfekt sein sollte. Die Wohnräume sind mit Teppichboden ausgelegt. Die voll ausgestattete Küche und das Bad (mit Waschmaschinenanschluss) sind gefliest.

Aufgrund ihrer Ausrichtung (alle Räume mit Süd-West-Ausrichtung) und Bauart hat die Wohnung einen sehr niedrigen Energieverbrauch. Die Wohnanlage ist an die Fernwärme angeschlossen. Ein großes, abschließbares Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss gehört zur Wohnung. Im Keller steht auch ein Waschraum mit entsprechenden Maschinen zur Verfügung. Die Wohnanlage wurde 2001 fertiggestellt. Sie ist sofort bezugsfertig.

Der Verkauf erfolgt privat (keine Maklerprovision). Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen! Das Münchner Messegelände mit U-Bahn-Anschluss und Riem-Arcaden, die Freizeitangebote wie Heimstettner See sowie das Freizeitgelände der Landesgartenschau in Kirchheim sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn bringt einen in 20 Minuten zum Marienplatz und die Autobahnanschlüsse der A 99 und A 94 sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe. Man hat alle Vorzüge der Großstadt sowie Freizeitangebote vor der Haustüre und wohnt doch sehr ruhig auf dem Land – einfach hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

