

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

**Hadern "grüne Oase ohne Gartenarbeit" sehr helle,  
schöne EG-Wohnung mit Süd-Terrasse**



Objekt-Nr. **OM-321428**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Privater Anbieter

80689 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,50 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 2-Zimmerwohnung bietet auf 73 qm mit einer schönen Süd-Terrasse viel Lebensqualität. Das Wohn- und Esszimmer verfügt über Parkett, welches dem Raum eine elegante und gemütliche Atmosphäre verleiht. Die großen Fenster auf zwei Seiten versorgen den Raum mit viel Licht. Das Schlafzimmer hat ebenso ein großes Fenster. Das Tageslichtbad hat eine Badewanne, welche zum Entspannen einlädt. Die Küche verfügt über eine große, helle und freundliche Einbauküche und bietet einen wunderschönen Ausblick in den grünen Innenhof. Ein ca. 33 qm großer Hobbykeller mit Tageslicht bietet viel Raum für Hobbys und Freizeit. Idyllisches Wohnen im Grünen durch einen hohen Anteil am Gemeinschaftsgrundstück, das aber selbst nicht gepflegt werden muß. Sämtliche Arbeiten im Haus und Garten werden vom Hausmeisterservice und Gärtner übernommen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit nur 4 Wohneinheiten in guter und ruhiger Lage in Kleinhadern nahe Laim im Westen Münchens.

Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Radltouren entlang der Flußlandschaft der Würm ein.

Auch bieten sich Ausflüge in eines der schönsten Urlaubsgebiete Bayerns, das 5 Seenland ein.

In der Nähe befinden sich der Schloßpark Nymphenburg, der idyllische Westpark, das Klinikum Großhadern sowie das wunderschöne Westbad mit Salzwasser-Außenbecken und weitläufiger Saunalandschaft.

Es ist eine sehr gute Infrastruktur vorhanden. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Tankstellen usw. befinden sich in der Nähe.

Die Bushaltestellen Richtung Schloß Nymphenburg, Pasing, Laim oder Großhadern sind in der Nähe und zu Fuss erreichbar.

Die U5 in Laim und die U6 in Großhadern sind in wenigen Haltestellen mit dem Bus erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

