

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

**Laim / Hadern seniorengeeignete, ruhige und schöne,  
sehr helle Erdgeschoß-Wohnung mit Süd-Terrasse**



Objekt-Nr. OM-321428

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:  
Privater Anbieter  
Telefon: 0176 68267827

80689 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 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. Ein großer Hobbykeller mit Tageslicht bietet viel Raum für Hobbys und Freizeit.

## 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.

In der Umgebung befinden sich der Schloßpark Nymphenburg, der Westpark mit Bad und das Klinikum Großhadern.

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 öffentlichen Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar. U-Bahn Haderner Stern mit dem Fahrrad in ca. 6 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

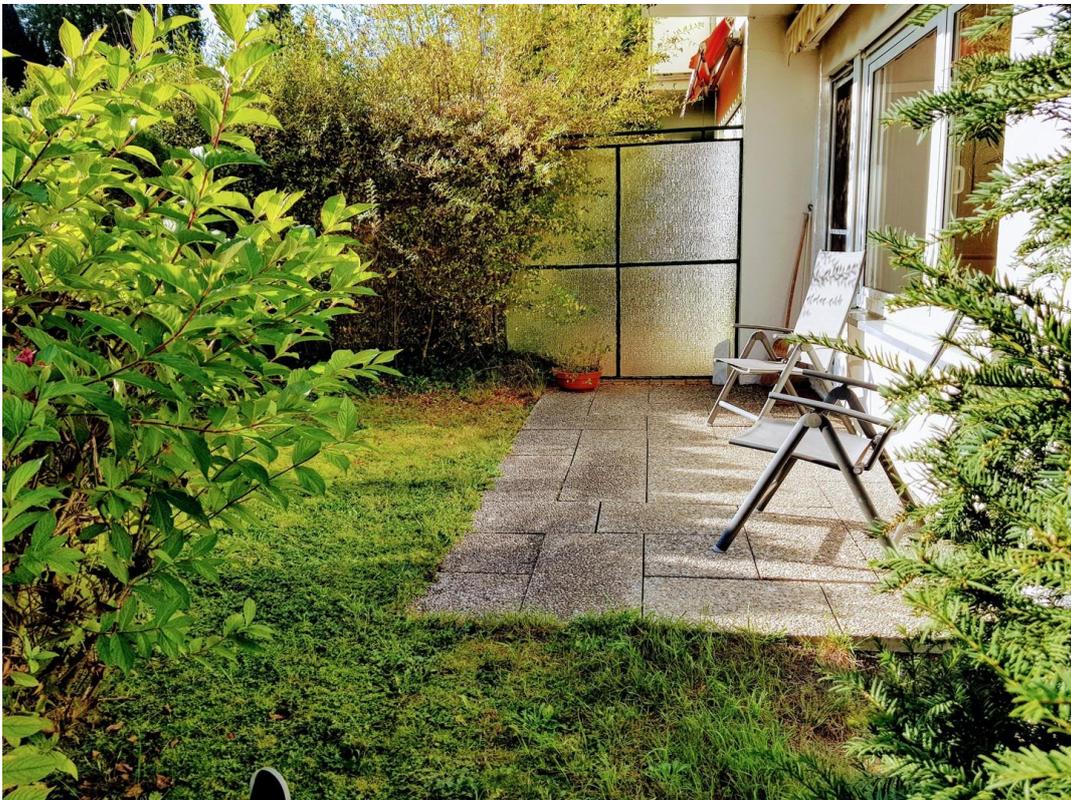
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

