

# Exposé

## Wohnung in München

### Geschmackvolle 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Innenausstattung mit Balkon in München Perlach



Objekt-Nr. OM-321786

#### Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Edham Smajic  
Mobil: 0152 53135828

Alfred-Neumann-Anger  
81737 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	556 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der 3. Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 22.11.2024 zum Kauf steht. Das Apartment verfügt über drei einladende Zimmer. Die entsprechende Etage lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 556,00 € im Monat. Zur Wohnung gehört auch ein Balkon. Mit dem zur Wohnung gehörigen Stellplatz finden Sie immer einen Parkplatz. Außerdem bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum für Ihr Hab und Gut. Derzeit ist die Eigentumswohnung vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei 1.780,00 €.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in München Perlach. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte und ein Einkaufszentrum. Verschiedene Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Bar und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



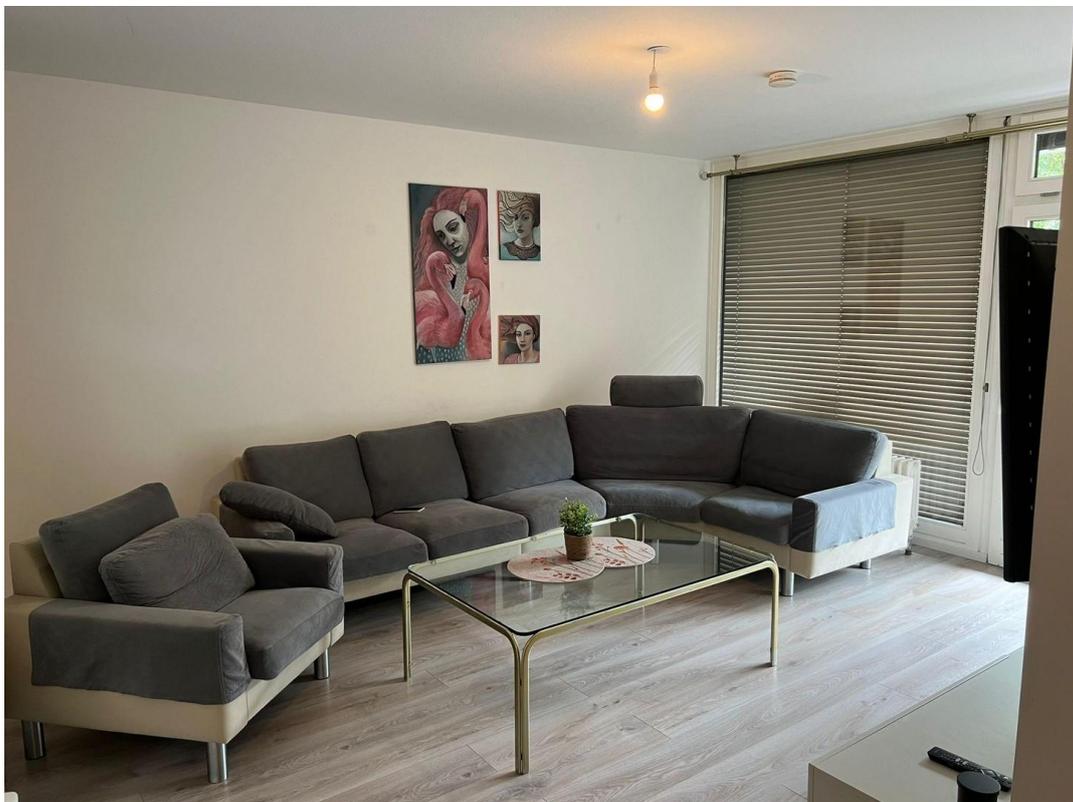
# Exposé - Galerie



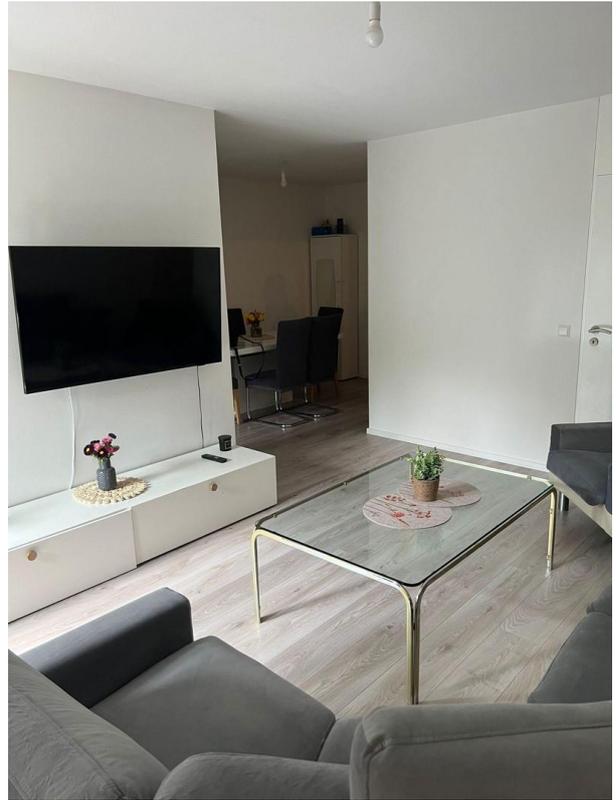
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

