

Exposé

Terrassenwohnung in München

**Exklusive, helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse
in München-Harlaching. Provisionsfrei.**



Objekt-Nr. **OM-321855**

Terrassenwohnung

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Marcus Hagn

81545 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	455 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in der begehrten Gartenstadt Harlaching! Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 12 Wohneinheiten bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort. Die großzügige, nicht einsehbare Ost-Terrasse lädt zum Entspannen ein und eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne.

Die Wohnung wurde 2008 umfassend modernisiert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Wohnräume sind mit edlem Massivholz-Parkett ausgestattet, während Flur, Bad und WC stilvoll gefliest sind. Die hochwertige Einbauküche rundet das Gesamtpaket ab und ist ideal für alle, die Wert auf Qualität legen.

Highlights:

- Großzügige 3 Zimmer mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen
- Nicht einsehbare Ost-Terrasse mit Blick ins Grüne
- Hochwertiger Innenausbau mit Massivholz-Parkett
- Vollausgestattete Einbauküche
- Gepflegtes Wohnhaus mit nur 12 Parteien

Fazit:

Diese Wohnung bietet eine einzigartige Kombination aus modernem Wohnkomfort, exklusiver Lage und Ruhe. Ein ideales Zuhause für alle, die das Besondere suchen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der exklusiven Gartenstadt Harlaching, einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens, und bietet eine perfekte Kombination aus Stadtnähe und Natur:

- Stadtnähe: Nur 2 Gehminuten zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle (Theodolindenplatz), mit hervorragender Anbindung an das Münchner Stadtzentrum.
- Naturnähe: Die Isarauen und der Perlacher Forst sind nur einen Steinwurf entfernt und laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Ausflügen ins Grüne ein.
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und das Harlachinger Krankenhaus befinden sich in direkter Umgebung.

Die Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität in einer ruhigen, grünen Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	163,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

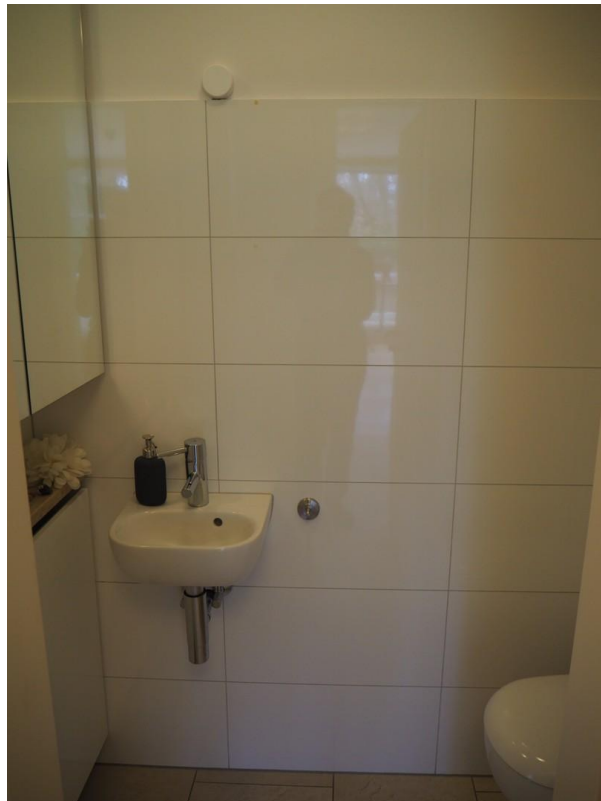


Bad

Exposé - Galerie

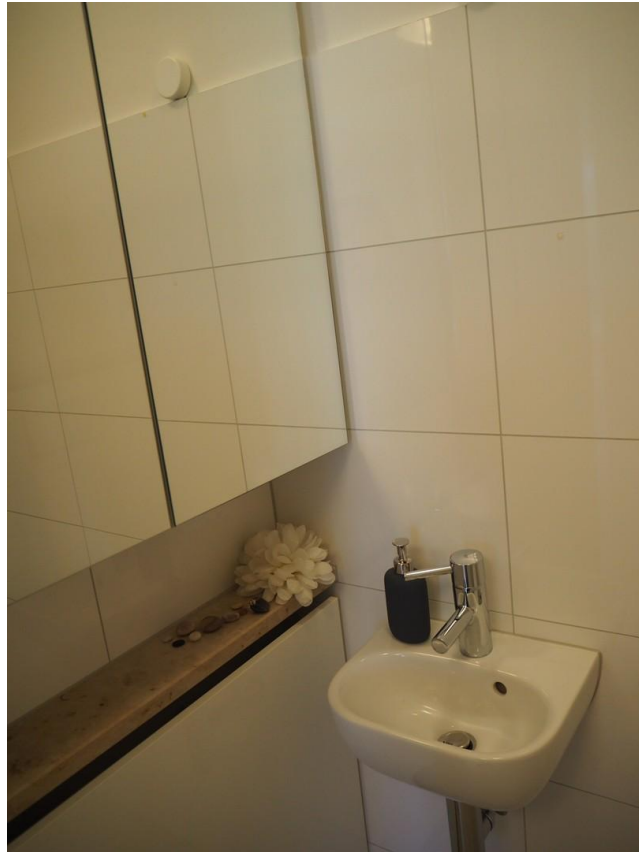


Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

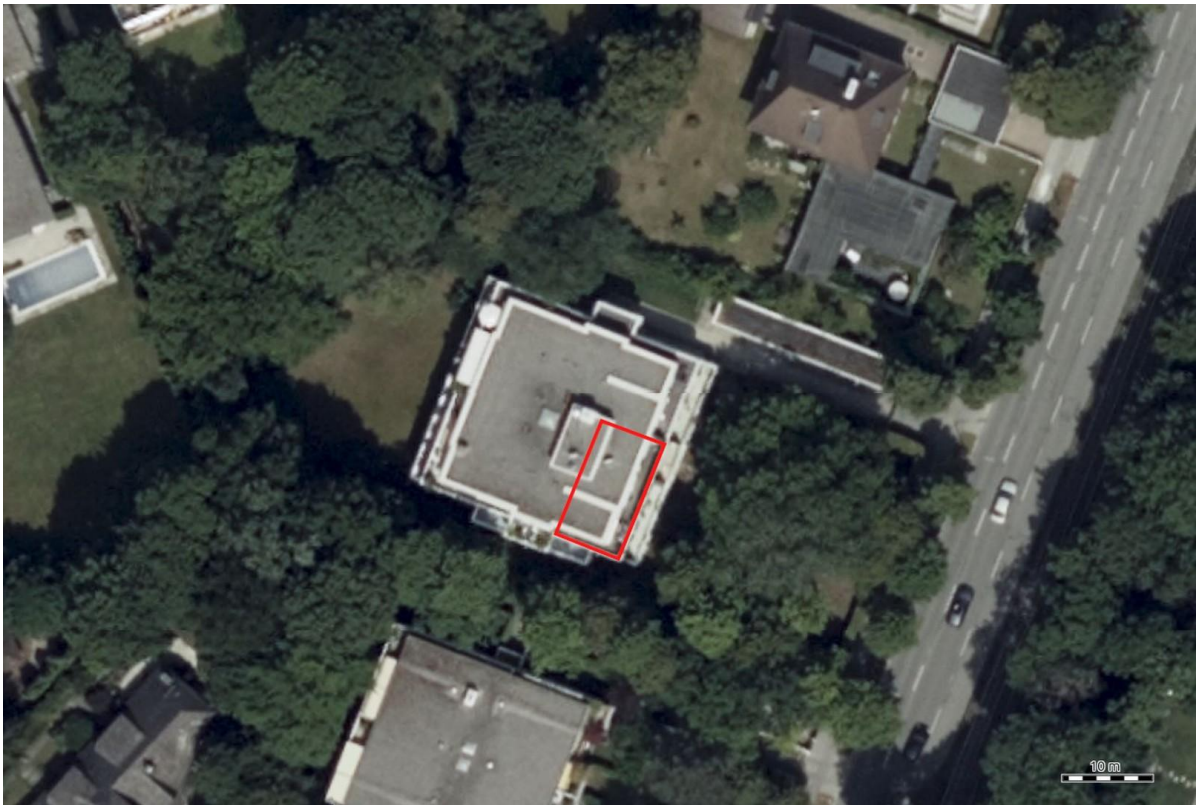


Schlafzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Satelliten Aufnahme

Exposé - Grundrisse



Grundriss