

# Exposé

## Wohnung in München

**Geschmackvolle, neu renovierte & möblierte 2 Zi.,  
Wohnung, großer Balkon in Olympia/MUC von Privat**



Objekt-Nr. OM-321867

### Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Toumi

80809 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	269 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne neu renovierte & möblierte Wohnung, die sich in der ersten Etage befindet, steht ab sofort zum Verkauf. Zu dem Apartment zählen zwei geschmackvolle Zimmer. Das Objekt verfügt über Fußbodenheizung, ist barrierefrei und lässt sich bequem über 3 Fahrstühle erreichen. Das Hausgeld beläuft sich auf 269,00 € im Monat. Zum Apartment gehört auch ein schöner, geräumiger ca. 11 m<sup>2</sup> Balkon / Terrasse (ruhige Parkseite), auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Durch die ca. 5 Meter Glasfront zum Balkon ist die Wohnung sehr hell. Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur Verfügung. Eine Waschküche und Fahrradkeller stehen ebenfalls zur Mitbenutzung zur Verfügung. Einbauküche (inkl. Geräte & Geschirr) sowie Bad sind neu. Die Wohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Die Wohnung ist aktuell nach der in 2024 durchgeführten Renovierung möbliert und befristet für 1.930 EUR (Warmmiete) im Monat vermietet. Sie eignet sich zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage mit einer guten Rendite.

Keine Makler-Anfragen.

Fehler und Irrtümer vorbehalten da Privatverkauf.

Tel: 016096211542

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Weitere Bilder können auf Anfrage verschickt werden.

Bitte keine Makler-Anfragen.

## Lage

Das Objekt liegt im historischen Olympiadorf München. Buslinien sowie die U-Bahn-Linien U3 und U8 sind in 3 Gehminuten zu erreichen, in 10 Fahrminuten erreichen Sie Marienplatz / Stadtzentrum. In direkter Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte sowie Post und Bank vor der Tür. Die BMW-Welt sowie der weltberühmte Olympiapark mit seiner grünen Fläche, Schwimmhalle und vielen Aktivitäten und Events steht wortwörtlich vor der Haustür.

Das OEZ (Olympia Einkaufszentrum) ist in ca. 7 Gehminuten durch den Park erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



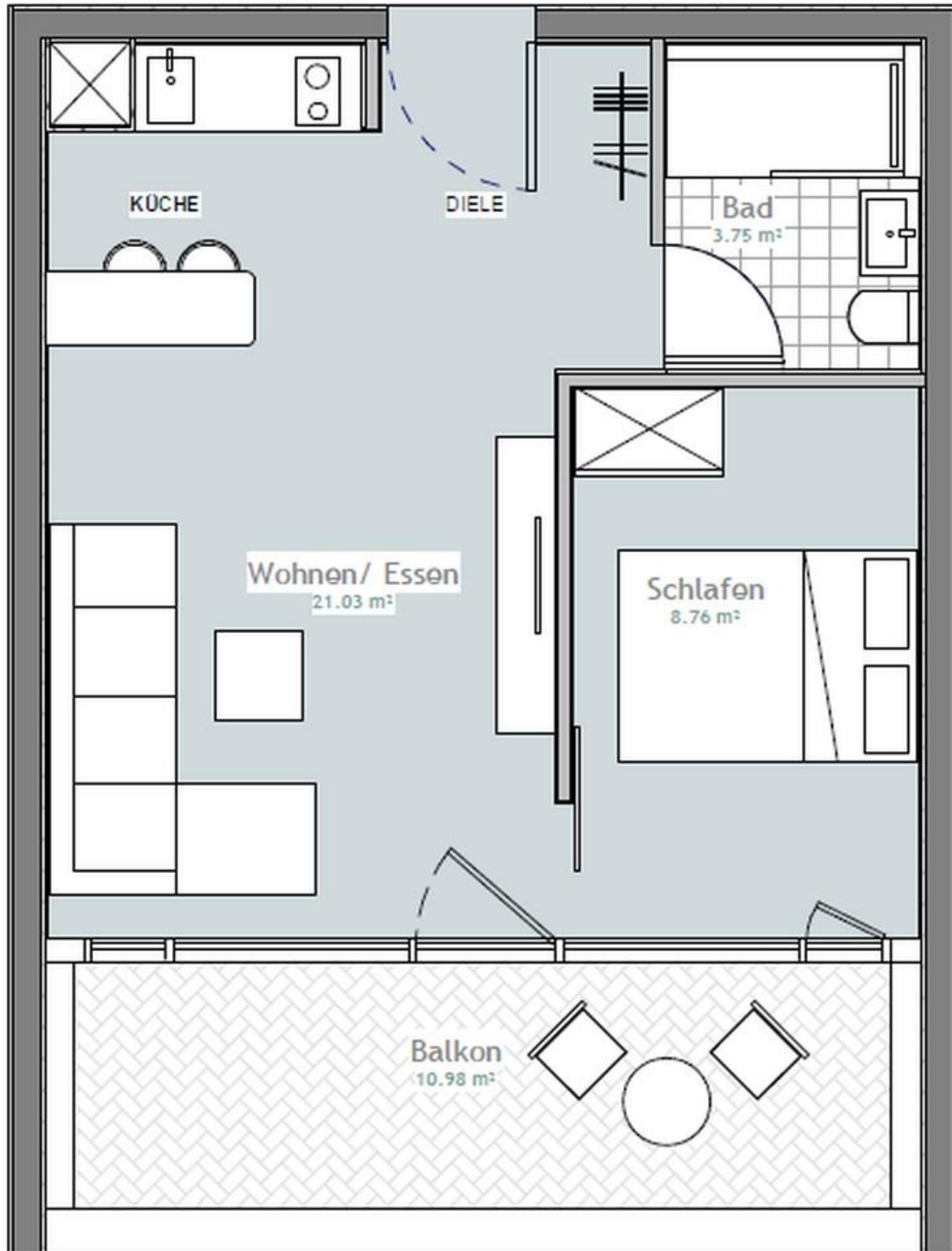
Terrasse (Parkseite)

# Exposé - Galerie



neue Küche

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss

Grundriss