

# Exposé

## Wohnung in München

### Helle 2-Zimmer Traumwohnung in Trudering zur Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-322626

#### Wohnung

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:  
Bettina Herzog

Truderinger Str. 346  
81825 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,28 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	62,96 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	292 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle 2-Zimmer Wohnung mit 60 qm und 5 qm Südbalkon in Trudering zu verkaufen. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines zweistöckigen Mehrfamilienhauses, das 2015 gebaut wurde.

Energiebedarf liegt bei 17,60 kWh/qma, die Energieeffizienzklasse ist A+, der Energieausweis ist selbstverständlich vorhanden.

Ein Aufzug von der Tiefgarage/Keller in alle Stockwerke ist vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit bodentiefen Fenstern, elektrischen Jalousien, Fußbodenheizung und Parkettboden ausgestattet. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Eine Bushaltestelle liegt ca. 70 m von der Wohnung entfernt, die Busse fahren sie in 10 Minuten zum Bahnhof Trudering (1,1 km entfernt), der von 2 S-Bahn Linien und einer U-Bahn Linie bedient wird.

Zum Buga Park oder in den Perlacher Forst sind es nur 10 Minuten mit dem Fahrrad.

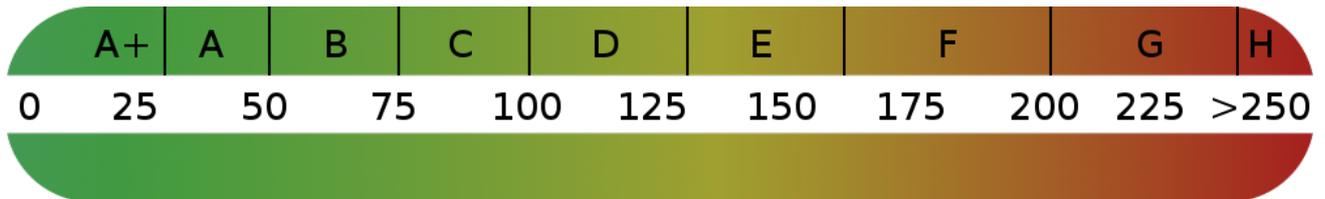
Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend und fußläufig vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Südbalkon



Flur und Abstellfläche

# Exposé - Galerie



Bad



Platz für Waschmaschine

# Exposé - Grundrisse

