

Exposé

Wohnung in München

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung, voll möbliert



Objekt-Nr. OM-324672

Wohnung

Vermietung: **6.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Mehler

Düsseldorfer Straße 3, Am Luitpoldpark
80804 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1961	Miete Garage/Stellpl.	160 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	78,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Nebenkosten	3.000 €	Garagen	1
Heizkosten	200 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die kernsanierte 2-Zi. Wohnung liegt im 4.OG eines gepflegten und bereits größtenteils sanierten, 1961 erbauten Mehrfamilienhauses. Sie erreichen die Wohnung bequem über den neuen Lift. Der-förmige Flur bringt Sie in alle Zimmer der Wohnung, die Küche und auch das Bad. Das Wohnzimmer ist zum Innenhof Richtung Süden ausgerichtet. Das Schlafzimmer

Richtung Norden und somit abgewandt von der Hauptstraße. Die Küche ist großzügig gestaltet und bietet Platz für einen Esstisch. Das innenliegende Bad verfügt über ein großes Waschbecken, eine große bodengleiche Dusche mit Echtglastrennwand und Handtuchheizkörper. Zusätzlich bietet eine Abstellkammer noch weiteren Platz. Die Wohnung wurde gerade komplett saniert. Die Böden wurden teilweise erneuert oder abgeschliffen. Das Bad wurde komplett saniert und auch die Elektrik ist neu.

Ein Balkon ist nicht vorhanden.

Die Ausrichtung des Wohnzimmers nach Süden zur Hofseite ist sehr günstig.

Ausstattung

Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Parkett, Fliesen

Bemerkungen:

Kernsaniert

- neue Elektrik
- neues Bad mit Doppelwaschbecken, bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- neuer Vinylboden in der Küche
- Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer verfügen über einen neu aufbereiteten Parkettboden
- neue Deckenspots
- Kellerabteil
- Lift

2 Schlafsofas

Bett

Kleiderschrank

Esstisch mit Stühlen

Küche mit Kühlschrank, Oven und Mikrowelle

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Schwabing zählt zu den Szenevierteln von München und gilt als gute und gesuchte Wohnlage. Vorherrschend ist eine konzentrierte, geschlossene Wohnbebauung mit noch gut erhaltenem Altbaubestand und Baulückenschließungen aus den 1950er bis 1970er Jahren. Der Stadtteil verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen.

Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten mit einem umfangreichen Warenangebot befinden sich u.a. im Bereich der Münchner Freiheit (Entfernung ca. 1,0 km). Das kulturelle Angebot ist vielfältig.

Das Grundstück liegt in dem zu München gehörenden Stadtteil Schwabing, ca. 3,5 km nördlich der Innenstadt Münchens (Marienplatz) und ca. 1,0 km nordwestlich der Münchner Freiheit (Entfernungsangaben Luftlinie). Seit der Neugliederung des Stadtgebiets im Jahr 1992 umfasst Schwabing den Stadtbezirk 4 (Schwabing-West). Das Grundstück liegt innerhalb eines Wohngebiets, ca. 250 m nordwestlich des Bonner Platzes und ca. 400 m südöstlich des Scheidplatzes.

Das Objekt ist gut durch den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die U-Bahnhaltestelle Bonner Platz ist ca. 250 m entfernt. Im Bereich der Belgradstraße verkehren Trambahnlinien.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	118,60 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

