

Exposé

Wohnung in München

Stilvolle, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-326218**

Wohnung

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
A. Bloem

81549 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,00 m ²	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	460 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Etagenwohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Räume besticht. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Flur und Garderobenbereich. Auf der linken Seite befindet sich die Küche, die mit einer zeitlosen und funktionalen teilweisen Einbauküche ausgestattet ist. Daneben befindet sich das Bad, der sehr viel Funktionalität und Platz bietet. Das Badezimmer wurde 2022 komplett renoviert. Nach dem Bad finden Sie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für die alltäglichen Gegenstände bietet.

Vom Flur aus gelangen Sie rechts in das große Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und Offenheit besticht. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Süd-West-Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein weiteres Zimmer, das dank seiner großen Fensterfront perfekt als Kinderzimmer oder Büro geeignet ist. Es bietet ausreichend Platz zum Spielen und Lernen oder Arbeiten.

Am Ende des Flures liegt das Elternschlafzimmer, das Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Diese Etagenwohnung vereint modernes Wohnen mit praktischen Details und eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Licht legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Zum Objekt gehört praktischerweise ein Kellerraum.

Im Wohnzimmer liegt Vinyl-Boden, im Bad Fliesen und alle anderen Bereichen Laminat.

Die Fenster wurden 2016 ausgetauscht und die Balkone 2018 renoviert.

Der Flur wurde 2022 komplett renoviert

Die Wohnung wurde 2024 frisch gestrichen und ist bereit, um einzuziehen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Welcome to this wonderful 3 bedroom apartment that is facing south-west.

When you enter the apartment you enter the inviting hallway and cloakroom area. On the left is the kitchen, which is equipped with a timeless and functional partially fitted kitchen. Next to it is the bathroom, which offers a lot of functionality and space. Bathroom was completely renovated in 2022 To the left of the bathroom you will find a practical storage room that offers additional storage space for everyday items.

From the hallway you enter the large living room on the right, which impresses with its brightness and openness. From here you have direct access to the sunny south-west balcony - ideal for relaxing hours outdoors or social gatherings with family and friends.

Next to the living room there is another room that is perfect as a children's room or office thanks to its large window front. It offers enough space for playing and learning or working.

At the end of the hallway is the master bedroom, which offers peace and quiet.

This apartment combines modern living with practical details and is ideal for families or couples who value space and light. Convince yourself of this attractive offer!

The property conveniently includes a basement room.

The flooring in the living room is vinyl, tiles can be found in the bathroom and all other areas are covered with -laminate.

Newly installed windows in 2016.

Hallway was completely renovated in 2022

Exterior wall insulation was installed in the kitchen and bedroom in 2022

The apartment is freshly painted in 2024 and ready to move in.

Infrastruktur:

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

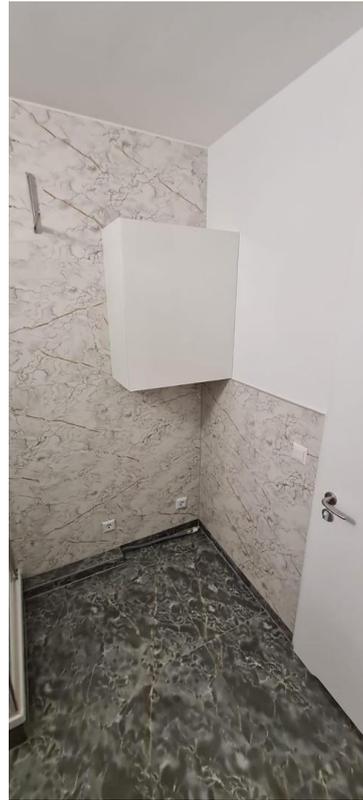
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



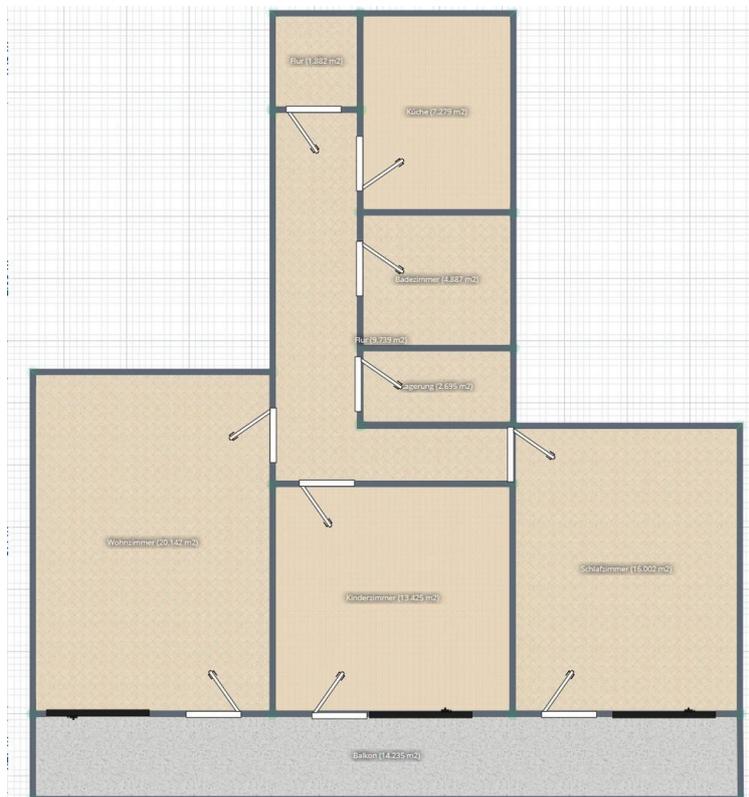
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

