

# Exposé

## Wohnung in München

### Helles Apartment in Neuhausen



Objekt-Nr. **OM-329354**

#### Wohnung

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:  
Georg Pokorny

Therese-Danner-Platz 5  
80636 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,80 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	411 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in dieser attraktiven 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes am Therese-Danner-Platz in München. Diese Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die zahlreichen Annehmlichkeiten, die sie zu einem perfekten Zuhause für Singles oder als Kapitalanlage machen.

Wohnen mit Komfort:

**Lage:** Der Therese-Danner-Platz bietet eine ruhige und zugleich zentrale Lage in München, ideal für alle, die sowohl Ruhe als auch die Nähe zur Stadt schätzen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

**Aufzug:** Der Aufzug bringt Sie bequem ins 2. Obergeschoss, sodass die Wohnung barrierefrei erreichbar ist – perfekt für alle, die besonderen Wert auf komfortables Wohnen legen.

**Balkon:** Der ruhige Balkon bietet Ihnen eine entspannte Möglichkeit, den Feierabend in privater Atmosphäre zu genießen.

**Barrierefreies Badezimmer:** Das Badezimmer ist großzügig und barrierefrei gestaltet – ideal für eine lange Nutzungsdauer und höchsten Komfort.

**Malteser Hilfsdienst vor Ort:** Ein weiteres Highlight ist die direkte Nähe zum Malteser Hilfsdienst, der Ihnen im Notfall schnelle Hilfe bieten kann. Optionale Pflegezubuchmöglichkeiten.

Weitere Merkmale:

**Kellerabteil:** Das praktische Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

**Ideal für Singles und Kapitalanleger:** Mit dieser Wohnung treffen Sie eine ausgezeichnete Wahl, sei es für den Eigenbedarf oder als wertstabile Kapitalanlage.

Zusammengefasst:

Die gepflegte 1-Zimmer Wohnung freut sich auf einen neuen Eigentümer.

- Eine der beliebtesten Lagen in Neuhausen St. Vinzenz
- Apartment im 2. OG mit Aufzug
- Küchenzeile mit neuem Kühlschrank und Herd
- ruhiger Balkon

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

- Sehr ruhige und beliebte Lage in Neuhausen
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-/U-Bahn, Tram, Bus)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



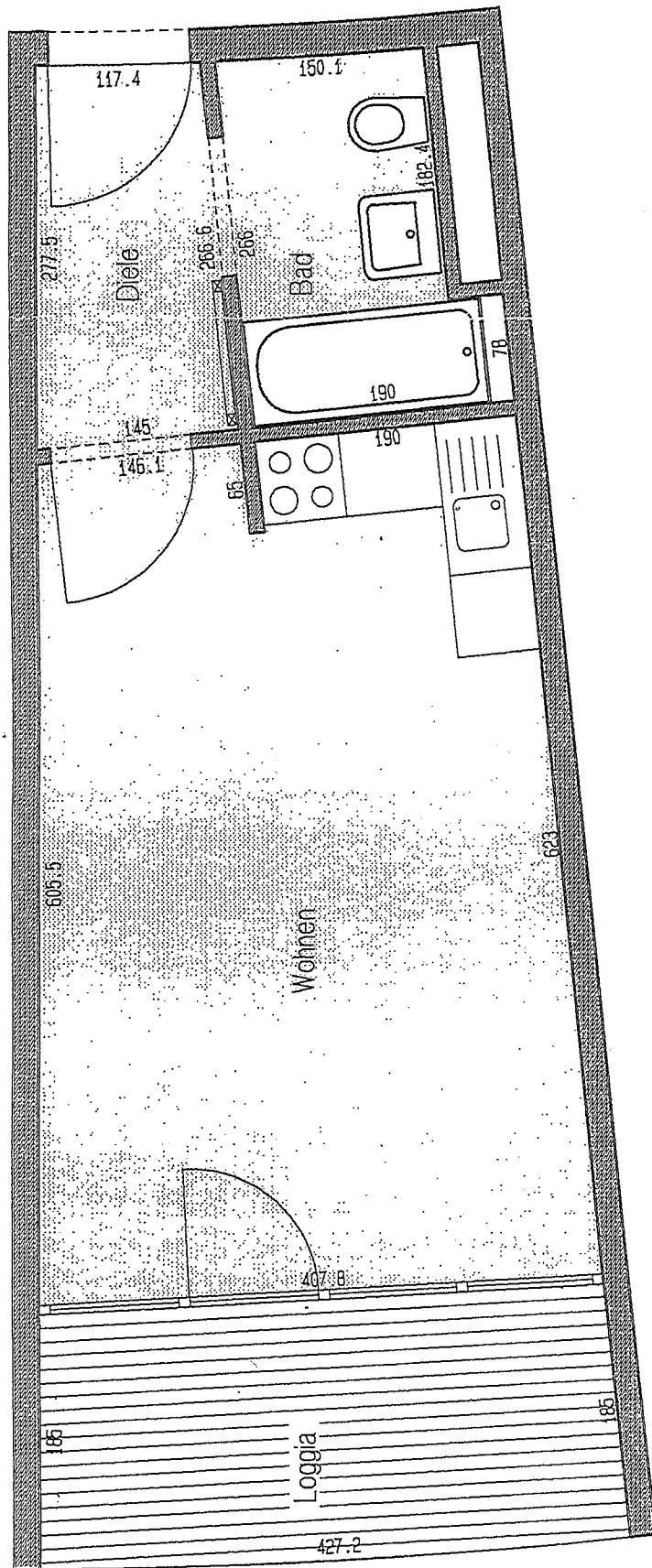
# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

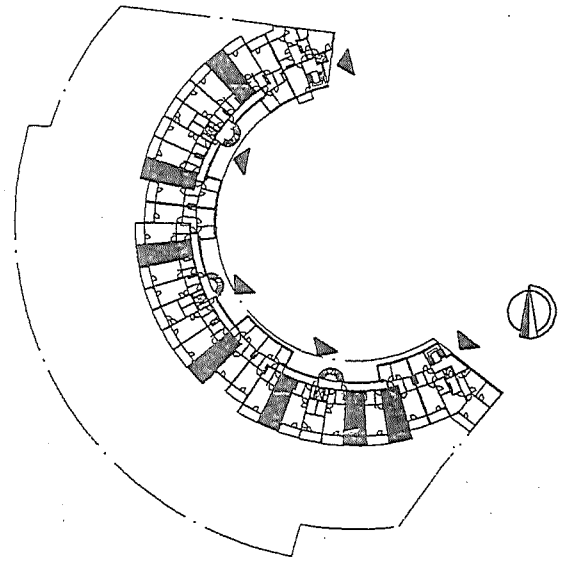
1.

GRUNDRISS WOHNUNG TYP 2a M 1:50  
1-ZIMMER WOHNUNG 34.80 m<sup>2</sup>



Wohnen	23.05 m <sup>2</sup>
Diele	3.56 m <sup>2</sup>
Bad	4.25 m <sup>2</sup>
Loggia	7.87 m <sup>2</sup> x 1/2 = 3.94 m <sup>2</sup>
<b>Netto Wohnfläche</b>	<b>34.80 m<sup>2</sup></b>

technische und massliche Änderungen aufgrund Baugenehmigung und Werkplanung vorbehalten  
Flächen und Maßangaben sind Planungsvorgaben für den Rohbau, Toleranzen bei der Ausführung sind zu berücksichtigen. Die Darstellung der Kücheneinrichtung ist nicht verbindlich.



DENK, MAUDER, WISIOL UND PARTNER

Architekten BDA Balanstraße 19 81669 München Tel.089/480096-0