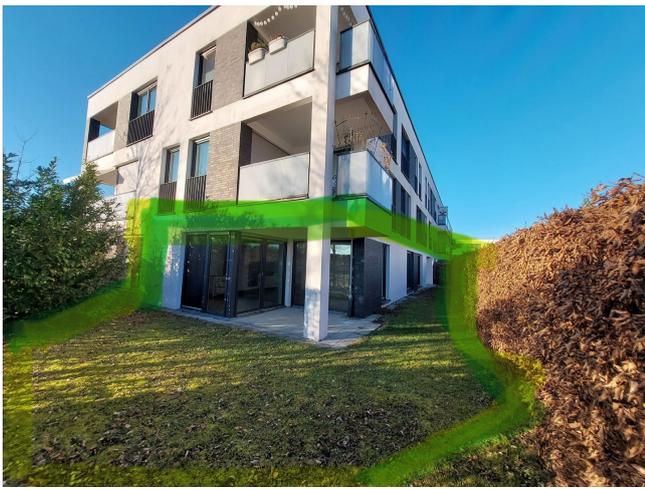


Exposé

Erdgeschosswohnung in München Riem

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten in München-Riem



Objekt-Nr. **OM-329778**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **890.000 €**

81829 München Riem
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf ohne Provision für den Käufer! Makleranfragen werden nicht berücksichtigt. Besichtigungen nur nach Vereinbarung und Eigenkapitalnachweis.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 82,42 m² befindet sich in einer modernen Wohnanlage in bester Lage von München-Riem. Dank ihres durchdachten Grundrisses und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage. Die Wohnung steht derzeit leer und kann sofort bezogen oder vermietet werden.

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch zahlreiche exklusive Details, die modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau bieten:

- Hochwertige Fenster: 3-fach-Verglasung mit elektrisch gesteuerten Rollläden für optimalen Schallschutz und Energieeffizienz
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für eine gleichmäßige und behagliche Wärmeverteilung
- Edles Eicheparkett in den Wohnbereichen, das eine einladende Atmosphäre schafft
- Badezimmer 1: Badewanne, WC und Handtuchheizkörper
- Badezimmer 2: Mit bodengleicher Dusche, Regenkopfbrause und zusätzlicher Handbrause, WC und Handtuchheizkörper

Beide Badezimmer mit Waschtischen von Villeroy & Boch und hochwertigem Designsiphon

- Sicherheitsmerkmale: Einbruchhemmende Wohnungseingangstür mit 3-fach-Schließung und hochwertige Edelstahlbeschläge
- Eigenen Garten: Ideal für Homeoffice oder entspannte Stunden im Freien
- Schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage direkt zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz (Einzelstellplatz)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Energieeffizienz

Die Wohnanlage entspricht den Standards eines KfW-Effizienzhauses 70 nach EnEV 2009, was sowohl ökologisch als auch ökonomisch vorteilhaft ist.

Lage

Lage

Die Wohnung liegt in der begehrten Wohngegend München-Riem und bietet eine perfekte Kombination aus Urbanität und Natur. Dank der Nähe zur Innenstadt sowie zum Münchner Umland ist die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Familien sehr attraktiv:

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: Die nahegelegenen Riem Arcaden bieten ein breites Angebot an Geschäften, Supermärkten, Cafés und Restaurants.
- Bildung und Betreuung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen und weitere Betreuungseinrichtungen, was die Lage ideal für Familien macht.
- Freizeit und Erholung: Der nahegelegene Riemer Park mit dem beliebten Badeseesee, die weitläufigen Grünflächen und Sporteinrichtungen ermöglichen vielfältige Freizeitaktivitäten im Freien. Der BUGA-Park bietet zusätzlich wunderschöne Gartenanlagen und Bereiche zum Spazieren und Joggen.
- Optimale Verkehrsanbindung: Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: U-Bahn Messestadt West, S-Bahn-Haltestelle Riem diverse Buslinien. Zudem ist die Nähe zur A94 und der schnelle Zugang zum Flughafen München ein großer Vorteil für Vielreisende.
- Moderne Architektur: Die Wohnanlage zeichnet sich durch klare Linien und einen stilvoll gestalteten Innenhof aus, der zum Verweilen einlädt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Eingang

