

Etagenwohnung in München

**+++ Sofort beziehbar +++ U-Bahn ++
+ top Grundriss +++ top Infrastruktur
+++**



Objekt-Nr. 6041
Etagenwohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
James Winter
Telefon: 089 5890980

80992 München
Bayern

Baujahr	1970	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	46,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das frei werdende 1,5-Zimmer-Apartment ist ca. 46 m² groß und befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1970.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnbereich mit abgetrenntem Schlafbereich. Dieser bietet genügend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank.

Weiterhin stehen Ihnen eine Küche, ein renoviertes Badezimmer mit Badewanne sowie eine geräumige Diele mit Stellmöglichkeit für eine Garderobe zur Verfügung. Vom Wohnbereich aus erreichen Sie den gemütlichen Ost-Balkon.

Dank der großen Fenster ist der Wohnbereich angenehm hell.

Zur Wohnung gehört ein eigenes, gut nutzbares Kellerabteil.

Das monatliche Wohngeld beträgt für Wohnung inkl. Heizung und Warmwasser sowie Zuführung zur Instandhaltungsrücklage € 389,-. Die Instandhaltungsrücklage befindet sich zum 31.12.2023 im mittleren 6-stelligen Bereich.

Ausstattung

Die Ausstattung im Überblick:

- Parkettboden in Wohn- und Schlafbereich
- Fliesen in Küche, Badezimmer und Diele
- Kunststofffenster mit Zwei-Scheiben-Isolierverglasung
- modern renoviertes Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und WC
- geräumiger Balkon in Ostausrichtung
- eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit in der Tiefgarage

Angaben zum Energieausweis vom 19.04.2018:

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energiekennwert: 133,3 kWh/(m²a)
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Gas-Zentralheizung
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2012

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Bei der Wohnfläche wurde der Balkon mit 1/2 seiner Grundfläche berücksichtigt.

Alle Angaben beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, eine Haftung übernehmen wir nicht. Der angegebene Grundriss ist eine Illustration und als solche nicht verbindlich.

Für alle weiteren Fragen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne mit Rat und Tat zur Verfügung. Bitte rufen Sie uns hierzu unter 089/58 90 98 - 0 an oder schicken Sie uns einfach eine kurze E-Mail an info@immobilien-ps.de.

Weitere Wohnungen und Häuser finden Sie auf www.immobilien-ps.de.

P.S. Ihr Objekt bei Paul Schmidmaier Immobilien? Wir verkaufen auch Ihre Immobilie. Rufen Sie uns an! Tel. 089/58 90 98 - 0.

Lage

Moosach ist ein vielfältiger Stadtteil mit einer perfekten Infrastruktur durch Busse, Tram, S-Bahn und U-Bahn. Geschäfte für jeden Bedarf und Geschmack, schicke Kneipen, bodenständige Wirtshäuser, gehobene Restaurants. All das finden Sie in Moosach auf kurzen Wegen.

Einkaufen/Besorgungen:

- in direkter Nähe befindet sich ein Norma, ein Stück weiter befindet sich ein Rewe
- ca. 600 m: Olympia-Einkaufszentrum (OEZ): Karstadt, Edeka, Hofpfisterei, Vinzenzmurr, Hallhuber, Saturn, Buchhandlung Hugendubel, Naturkostladen, Obst- und Gemüsemarkt, Bäckerei-Konditorei, Getränkemarkt, Drogeriemarkt, Friseur, Optiker, Fotoladen, Blumen, diverse Banken...

Anbindung:

MVV:

- ca. 50 m zur Haltestelle Georg-Brauchle-Ring (U1)
- ca. 500 m zur Haltestelle Olympia-Einkaufszentrum (U1 und U3)

Auto:

- ca. 3 Minuten zum Mittleren Ring mit Anschluss zu Autobahnen in alle Richtungen
- ca. 7 Minuten zum Autobahnring A99 Auffahrt Ludwigsfeld - perfekter Anschluss Richtung Stuttgart, Nürnberg und Deggendorf (Flughafen).

Freizeit:

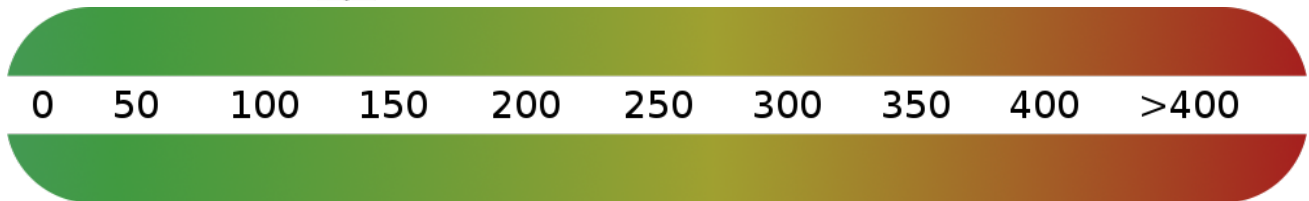
- ca. 1,5 km zum Dante-Bad (50-m-Stadionbecken, Erlebnisbecken, Winter-Warmfreibad, Sauna und vieles mehr)
- ca. 1,8 km zum Olympiapark mit seinen vielzähligen Attraktionen, Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten (z. B. Schwimmen, Eislaufen, Joggen...)
- ca. 2 km zum Lerchenauer See, Fasaneriesee oder Feldmochinger See
- ca. 2,8 km zum Nymphenburger Kanal (Eislaufen, Spaziergehen) und dem Nymphenburger Schlosspark

Courtage

3,57%

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Küche Bild 1



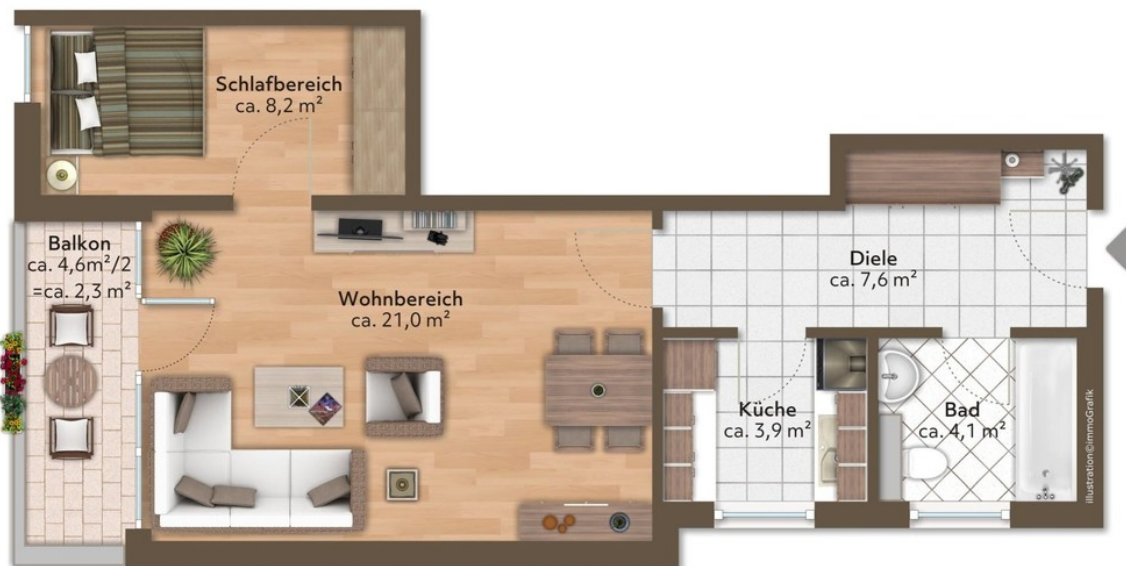
Küche Bild 2

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss