

Provisionsfrei – 2,5 Zimmerwohnung Bert-Brecht-Allee 11 in 81737 München



OBJEKTDDETAILS

Anschrift	Bert-Brecht-Allee 11 in 81737 München
Baujahr	1972
Wohnfläche	72 m2 +Kellerabteil + Garage
Zimmeranzahl	2,5
Heizung	Fernwärme-Dampf
Art des Energieausweises	Verbraucherausweis
Energieverbrauch	77,8 kWh/(m ² *a)
Hausgeld	mtl. 365 €
Preis:	535.000 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

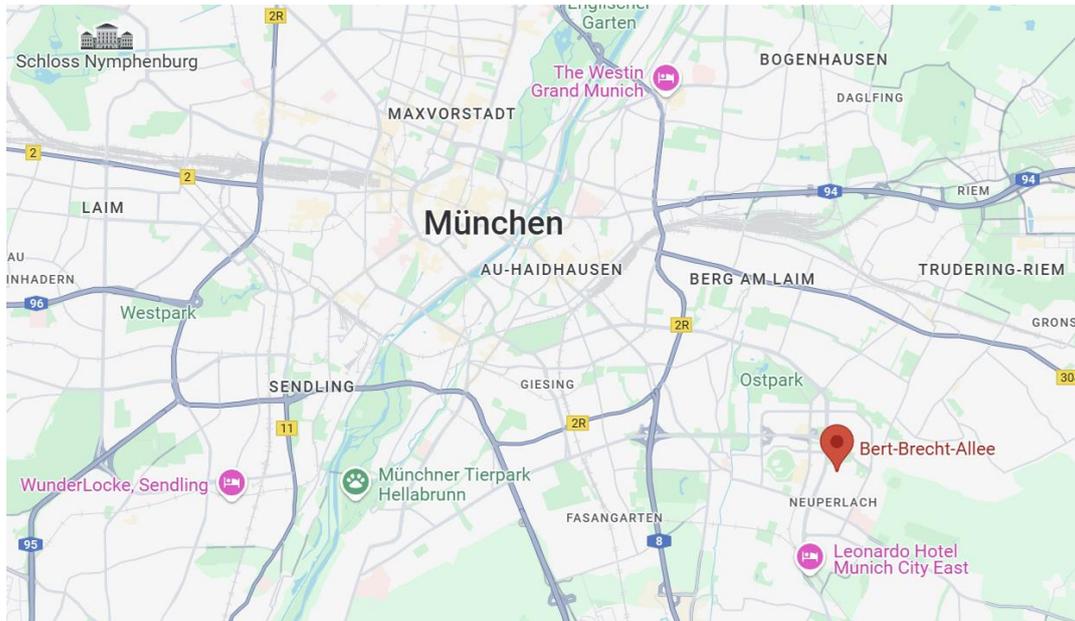
Diese helle und exklusiv renovierte 2,5-Zimmer-Balkonwohnung befindet sich im 7. Stock und ist bequem mit einem geräumigen Aufzug erreichbar. Die angebotene Immobilie überzeugt durch ihren praktischen Grundriss und lichtdurchflutete Räume sowie einen herrlichen Weitblick in Richtung Westen. Die Wohnung wurde komplett kernsaniert und mit hochwertigen Materialien sowie praktischen Einbauten ausgestattet, darunter eine moderne Küche und abgehängte Decken mit dimmbaren LED-Leuchten.

Ideal eignet sich die Wohnung für Paare, Wohngemeinschaften oder kleine Familien. Die großzügige, vollausgestattete Küche, ausgestattet mit Herd, Geschirrspüler, Backofen und Waschmaschine, lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Das Objekt ist äußerst gepflegt und bietet darüber hinaus einen Gemeinschaftsspielplatz sowie einen Gemeinschaftsgarten. Zusätzlich stehen Ihnen ein Wäschekeller, ein Fahrradkeller, eine Einzelgarage (20.000 €) und ein abschließbarer eigener Keller zur Verfügung.

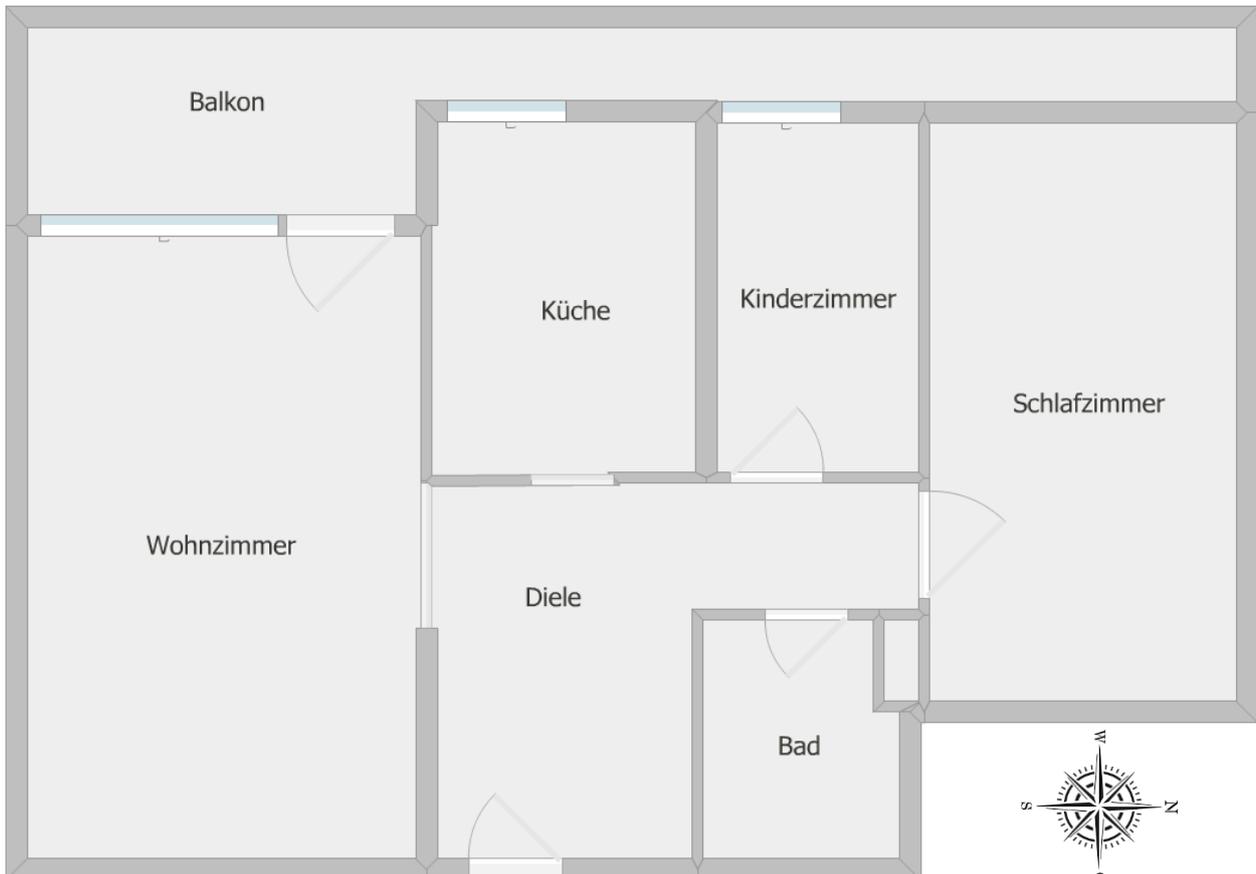
Das Gebäude wurde jüngst umfassend saniert, und die Kosten dafür sind bereits beglichen, sodass in Zukunft kein Sanierungsstau zu erwarten ist. Momentan erfolgen Sanierungsarbeiten (unter anderem Wärmedämmung) an der Fassade, die voraussichtlich bis zum Jahresende 2024 abgeschlossen sein werden. Die Tiefgarage wurde bereits im Jahr 2023 vollständig renoviert. Daher wird sich der derzeitige Energieeffizienz-Kennwert des Gebäudes voraussichtlich weiter verbessern.

LAGE

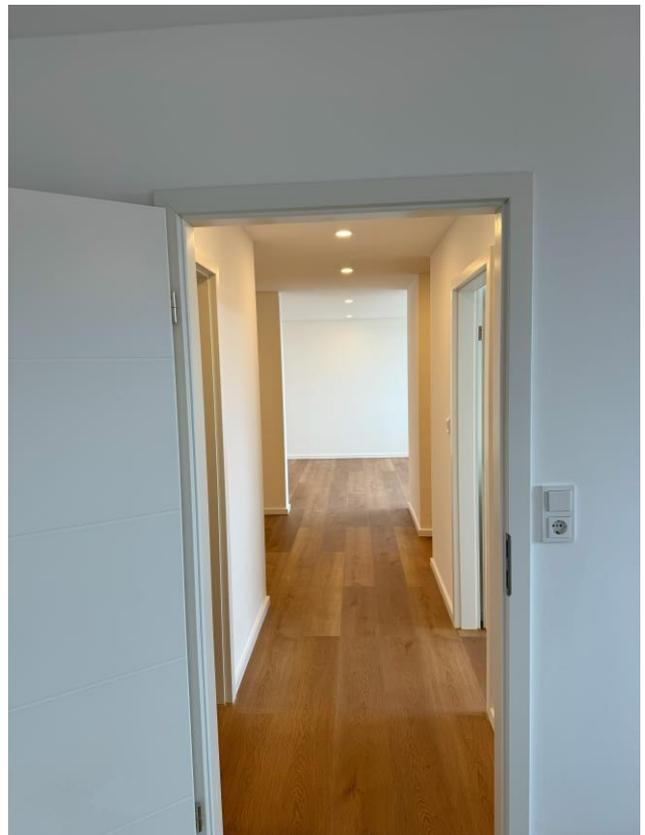
Die Wohnung liegt im Herzen von Neuperlach. Die örtliche Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Schulen, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In ca. 150 m Laufdistanz erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel (Busbahnhof Neuperlach Zentrum sowie U-Bahnlinien U5, U7 und U8). Mit der U-Bahn gelangen Sie in 17 Minuten zum Marienplatz und in nur 9 Minuten zum Ostbahnhof. Das Hausgeld beträgt etwa 365 Euro pro Monat.



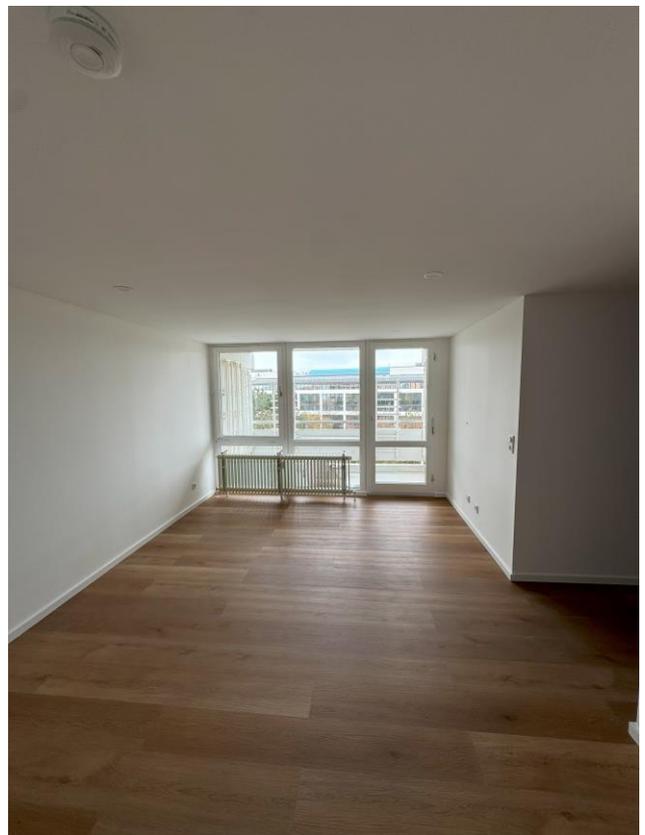
GRUNDRISS



Diele



Wohnzimmer



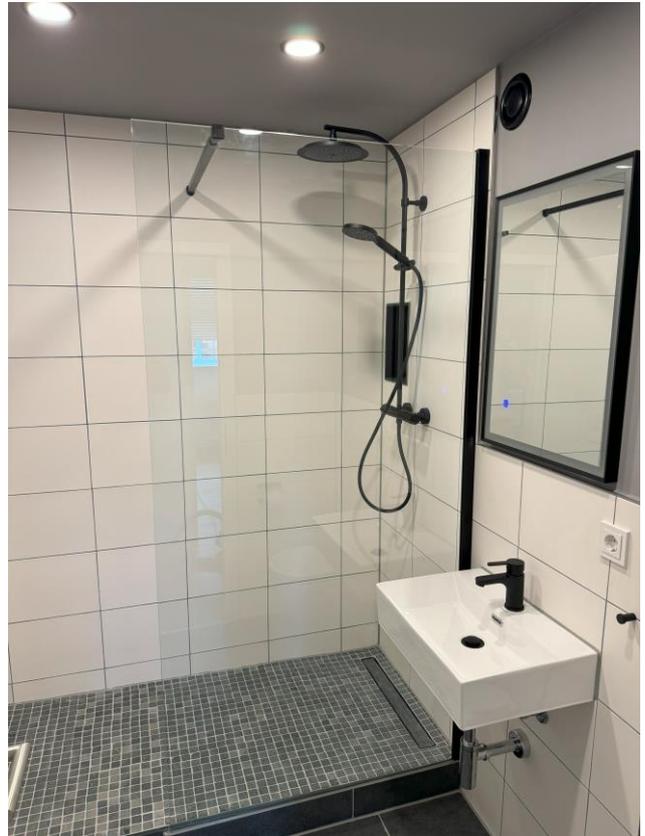
Kinderzimmer



Schlafzimmer



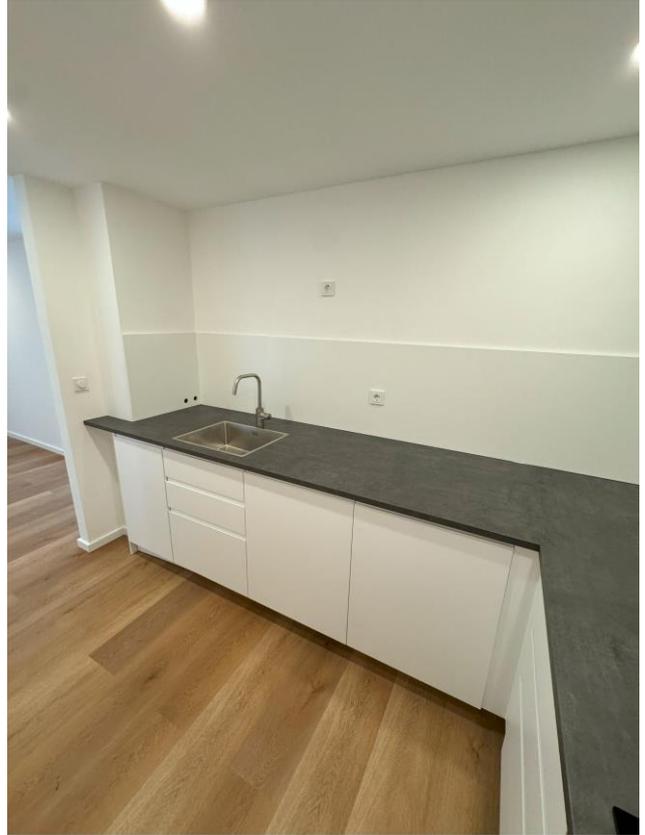
Badezimmer



Ausblick vom Balkon



Küche



Garage

