



**81927 München - Oberföhring**

**FREIE 2,5 Zimmer Wohnung inkl. TG - provisionsfrei**



**550.000 €**

Kaufpreis

**73,42 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**79,36 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2,5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**giv GmbH**

Tel.: 00498933995234  
[anfragen@anfragen-investoren.de](mailto:anfragen@anfragen-investoren.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	73,42 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5,94 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	79,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

**Zustand**

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	550.000 €
Hausgeld	359 €
Aussen-Courtage	Provisionsfrei

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	25.04.2029
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchskennwert	83.70
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Fernwärme ✓

### Befuerung

befuerung.kwk\_fossil 1

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Nord-Osten ✓

Nord-Westen ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

\*\* Durchdachter Grundriss für die optimale Raumnutzung

\*\* Große Fenster vermitteln helles Ambiente

\*\* Zwei Balkone, einer mit Morgensonne, der andere mit Abendsonne

\*\* Badezimmer mit WM-Anschluss

\*\* Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

\*\* Komplett Sanierung der Fassade 2024

\*\* Provisionsfreier Verkauf



## Beschreibung

Diese ca. 73 m<sup>2</sup> große Wohnung im 2. OG von gesamt 4 Stockwerken eines gepflegten Gebäudes (Bayerische Hausbau) Baujahr 1990 vereint Wohlfühlambiente mit durchdachtem Grundriss.

Schon der Eingangsbereich ist großzügig und geräumig.  
Das Wohnzimmer mit ca. 28 m<sup>2</sup> verfügt über einen einladend hellen Essbereich mit Blick zum Balkon.

Die großflächigen Fenster vermitteln eine helle und freundliche Atmosphäre. Vom Wohn- Essbereich aus hat man Zugang zu beiden Balkonen.

Im durchdachten geschnittenen Schlafzimmer ist ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Weiters hat man auch im Schlafzimmer direkten Zugang zum Balkon.

Das Badezimmer ist mit weißen Fliesen und einer Badewanne ausgestattet, zudem ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.  
Der Tiefgaragenstellplatz vervollständigt das Angebot.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Objektadresse: Taimerhofstraße 28 - 81927 München

Der Kaufpreis inklusive dem Tiefgaragenstellplatz beläuft sich auf 570.000,- € und ist provisionsfrei.

## Lage

### Makrolage

Die bayerische Landeshauptstadt München ist mit knapp 1,6 Mio Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands sowie eine der wichtigsten Metropolen Europas. Durch ihre sehr starke Wirtschaftskraft, den breitgefächerten Arbeitsmarkt und die hohe Lebensqualität ist München bereits mehrfach in die Top 10 der lebenswertesten Städte weltweit gekommen. Zusätzlich hat die bayerische Landeshauptstadt laut dem European Cities Growth Index, welcher das Ranking der Immobilienmärkte darstellt, die besten konjunkturellen Wachstumsaussichten.

### Mikrolage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage in München-Oberföhring. Dieser Stadtteil ist bekannt für die Ruhe und zugleich die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens. Oberföhring bietet eine erstklassige Infrastruktur sowie eine Vielzahl von Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist gut erreichbar. Mit Straßenbahn und Bus nahezu vor der Haustüre, erreicht man bequem die U- und S-Bahn.  
Gute Verbindung in die Innenstadt, sowie zum Flughafen.

## Sonstige Angaben



## SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

## DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.















