

80636 München

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Altbaudetails, Balkon und optimalem Grundriss



Kaufpreis

665.000 €

Wohnfläche

61 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Sarah Mertz

+49 89 159455-0

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	63 m ²
Wohnfläche	61 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	9

Preise & Kosten

Hausgeld	176 €
Kaufpreis	665.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1927
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	160.2
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	1927
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2001

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befuerung	Elektro
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

.....
Online-ID:
XRNZFQMT
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3647
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Altbaudetails, Balkon und optimalem Grundriss

Lage-Beschreibung

Das sehr gesuchte und angesagte Neuhausen ist von historischer Gründerzeitbebauung geprägt und gehört zu den abwechslungsreichsten und lebenswertesten Stadtteilen im Münchner Westen – ideal für alle, die gerne urban und niveauvoll wohnen und kurze Wege ins Grüne schätzen. Der Olympiapark, das Nymphenburger Schloss mit seinem wunderschönen Landschaftspark, die Auffahrtsalleen und der Schlosskanal sind zu Fuß oder mit dem Rad bequem erreichbar.

Im nahen Umkreis der Wohnung und am nahen Rotkreuzplatz befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gehobene Ansprüche (Supermarkt und Discounter, die Bäckerei Neulinger, Feinkost „Garibaldi“, Hermannsdorfer Landwerkstätten und Galeria Kaufhof mit Gourmet-Abteilung). Auf dem Rotkreuzplatz findet donnerstags ein Wochenmarkt statt. In Gehentfernung liegen empfehlenswerte Restaurants („Il Trullo“, „Broeding“, „Jacci“ u. v. m.), Cafés und die stadtbekannte Eisdiele „Sarcletti“. Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt liegt in einer Anwohnerstraße (Tempo-30-Zone).

Mit Tram- und Buslinien auf der Leonrodstraße und der nahegelegenen U-Bahn-Station Rotkreuzplatz ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV gegeben. Die Münchner City erreicht man auch bequem per Fahrrad.

Ausstattungs-Beschreibung

- Lackiertes Fischgrätparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen das Bad, hier Fliesen)
- Einbauküche (erneuert 2016) mit mattweißen Fronten und dunklen Arbeitsflächen, ausgestattet mit Kochfeld, Backofen, Kühl-Gefrier-Kombination (AEG), Geschirrspüler (Miele) und Edelstahl-Spüle
- Tageslichtbad (modernisiert 2001), raumhoch weiß gefliest, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken, Spiegelschrank, WC und Deckenleuchte
- Einbau-Garderobenschrank mit verspiegelten Türen in der Diele
- Weiße Innentüren, teils mit Glaseinsätzen
- Kunststofffenster (erneuert 2011), 2-fach verglast
- Manuell bedienbare Rollläden im Wohn- und im Schlafzimmer
- Balkon mit Holzbelag und Liegestuhl
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil, ca. 5,2 m², mit Schrank, Regal und Aktenschrank
- Ebenfalls im Kaufpreis inkludiert sind folgende Einrichtungsgegenstände: halbhohes Regal und Deckenleuchte im Schlafzimmer; Vorhangstangen und Vorhänge im Wohn- und im Schlafzimmer; zwei Schränke in der Abstellkammer; Deckenleuchte, Tisch und zwei Stühle in der Küche

Objektbeschreibung

Dieses Objekt überzeugt durch den optimalen Grundriss, den gepflegten Zustand und das einladende Ambiente. Die Räumlichkeiten befinden sich im Hochparterre eines historischen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1927 und verteilen sich über ca. 61 m². Das Raumangebot umfasst ein kombiniertes Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein Tageslichtbad und eine Abstellkammer. Komplettiert wird die Wohnung durch einen hübschen Balkon, der in einen ruhigen, baumbestandenen Innenhof weist.

Schönes Fischgrätparkett, eine weiße Einbauküche mit Markengeräten von AEG und Miele sowie zeitlose Badgestaltung schaffen ein attraktives Wohnumfeld. Besonders hervorzuheben sind die überdurchschnittlichen Deckenhöhen bis ca. 2,78 Meter, die den Räumen ein angenehm luftiges Flair verleihen. Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In der nahegelegenen Volkartstraße laden sympathische Restaurants und Cafés zum Verweilen ein.

Impressionen



