

81245 München

Charmante und gut geschnittene Maisonette-Wohnung mit Balkon in grüner Lage



Kaufpreis
450.000 €

Wohnfläche
57 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Heidemann
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	62 m ²
Wohnfläche	57 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	8

Preise & Kosten

Hausgeld	341 €
Kaufpreis	450.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	123.5
Primär-Energieträger	Erdgas leicht

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objektbeschreibung

Diese geschmackvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit lediglich acht Einheiten. Unweit der Obermenzinger Villenkolonie II gelegen, zeigt sie sich ausgesprochen freundlich und überzeugt mit einem gelungenen Grundriss und einer gepflegten Ausstattung.

Das Raumkonzept umfasst auf ca. 57 m² einen offen gestalteten Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad auf der Galerie sowie ein Gäste-Duschbad. Hinzu kommen ein Kellerabteil und ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Als lauschiger Freisitz mit Blick ins Grüne bezaubert ein Balkon mit sonniger Südwest-Ausrichtung.

Online-ID:
HTZASNCK

Objekt-Nr.:
ETW 3651



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Hervorzuheben ist die begehrte Lage in Obermenzing inmitten einer niveauvollen, intakten Nachbarschaft. Schloss Blumenburg, der Pasinger Stadtpark und auch die Aubinger Lohe laden das ganze Jahr über zum Spaziergehen, Joggen und Radfahren ein. Auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Ein Supermarkt und eine Bushaltestelle mit Anbindung zum Pasinger Bahnhof liegen quasi vor der Haustür.

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.

Objekt-Titel

Charmante und gut geschnittene Maisonette-Wohnung mit Balkon in grüner Lage

Lage-Beschreibung

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in ruhiger, grüner Lage inmitten eines niveauvollen Wohngebietes in Obermenzing, angrenzend an die Villenkolonie II. Gepflegte Einfamilienhäuser, kleine Mehrfamilienanlagen und eingewachsene Gärten prägen das Bild; besonders geschätzt wird hier das Wohnen in einem idyllischen, intakten Umfeld.

Obermenzing bietet eine hohe Lebensqualität und zählt mit seiner Naturnähe, der familienfreundlichen Infrastruktur und den vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu den begehrtesten Wohnvierteln im Münchner Westen. Ein gut sortierter Edeka-Markt liegt nur wenige Schritte entfernt; am Rüttenauer Platz findet freitags ein beliebter Wochenmarkt statt. Im nahen Ortszentrum von Pasing sind alle Einkaufsmöglichkeiten und Annehmlichkeiten einer autarken Kleinstadt vorhanden: die Pasing Arcaden mit über 100 Geschäften, der Pasinger Viktualienmarkt, Post, Banken, Stadtbibliothek und viele Einrichtungen mehr.

Mit einem vielfältigen Kulturprogramm und Gastronomie begeistert das nahe gelegene Bergson Kunstkraftwerk. Zu Fuß oder mit dem Rad gelangt man schnell zum malerischen Würmgürtel, zum Blumenburger Schloss und in die Aubinger Lohe.

Ausstattungs-Beschreibung

- Böden: Fliesen in Wohn-/Essbereich, Küche, Bad und Gäste-Duschbad, Parkett im Schlafzimmer
- Einbauküche mit hellen Fronten, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler (alles imperial) und Kunststoff-Spüle
- Tageslichtbad, raumhoch hell gefliest, ausgestattet mit Wanne, Waschtisch mit Unterschrank und Kreuzgriff-Armatur, Spiegel mit Wandleuchten, WC (Duravit) und zwei Dachfenstern
- Gäste-Duschbad, analog gestaltet, ausgestattet mit Dusche, Handwaschbecken mit Hansa-Armatur, beleuchtetem Spiegel und WC
- Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum (Untergeschoss)
- Braune Holzfenster, 2-fach verglast
- Teilweise manuelle Rollläden
- Dachfenster (Velux), im Bad mit elektrischer Verschattung
- Weiße Innentüren
- Gegensprechanlage
- Balkon nach Südwesten mit Holzbelag, Beleuchtung und Steckdose
- Keller, ca. 4 m², mit Beleuchtung und Steckdose
- Tiefgaragen-Stellplatz, ca. 2,45 m Breite x 5,40 m Länge

Impressionen



