



80807 München

Großzügig, hell, zum Wohlfühlen - Ihre Wohnung in Milbertshofen!



649.000 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Feldmann Immobilien

Verkauf | Vermietung | Management

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann

Tel.: 089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Hausgeld	404 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38% inkl.
Courtage-Hinweis	Die vom Käufer



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	23.06.2024
gültig bis	22.06.2034
Baujahr (Haus)	1997
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	72.9
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 1997
Zustand gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Teppich ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

WOHNUNG:

- 3. Obergeschoss mit Lift
- Gepflegter Zustand, mit wenig Modernisierungsbedarf
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Separate Küche, Einbauküche mit Geräten inklusive
- 2 Schlafzimmer
- Loggia (Süd) ca. 4 m²
- Bad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Geräumige Diele mit Abstellfläche
- Parkettboden in Wohn- und Esszimmer sowie Diele
- Teppichboden in den Schlafräumen
- Fenster mit Isolierverglasung
- Zentralheizung
- Eigenes Kellerabteil
- Hausgeld ca. € 404 mtl.

HAUS / WOHNANLAGE

- Baujahr ca. 1997/98
- Gepflegte feine Wohnanlage mit großem Innenhof und schön angelegten Grünflächen
- Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum



Beschreibung

Perfekt für eine Familie mit Kind oder ein Paar! Bereits auf den ersten Blick überzeugt diese 3-Zimmer-Wohnung durch eine angenehme, wohnliche Atmosphäre - hell, großzügig und mit Klasse Raumaufteilung. Gelegen im 3. Obergeschoss mit Aufzug, sehr gepflegt, mit wenig Modernisierungsbedarf.

Das Wohn- und Esszimmer bietet auf ca. 35,8 m² ungemein viel Platz und lässt sich flexibel möblieren: z. B. mit einer gemütlichen Sofalandschaft, einem hübschen Essplatz und einem extra Homeoffice-Bereich o. ä. . Da das Wohn- und Esszimmer, ebenso wie die gemütliche Loggia direkt nach Süden ausgerichtet ist, ist dieser Raum wunderbar hell. Und der schöne Parkettboden verleiht mit seinem warmen Farbton Wohnlichkeit und Eleganz.

Die Küche (ca. 5 m²) ist vom Essplatz aus zugänglich und von diesem durch eine Schiebetür getrennt. Gestalten Sie sich hier Ihre Traumküche - und bis dahin können Sie die vorhandene Einbauküche nutzen, die im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Zur Nordseite, Richtung Innenhof, liegen nebeneinander zwei weitere Zimmer: ein größeres mit ca. 12,6 m² und ein kleineres mit ca. 10,4 m² - optimal als Eltern- und Kinderzimmer oder auch als Schlafzimmer und Gäste-/Arbeitszimmer. Beide Räume sind aktuell mit Teppichboden ausgestattet und warten auf Ihre Ideen zur Modernisierung.

Top: Das raumhoch hell geflieste Bad ist ausgestattet mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Und die Diele verfügt über reichlich Platz für Garderobe, Einbauschränke etc..

Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil, jedoch kein Stellplatz. Das Hausgeld beträgt aktuell ca. € 404, inklusive Zuführung zur Erhaltungsrücklage. Das Haus ist Teil einer kleinen feinen Wohnanlage, Bj. ca. 1997/98, mit großem Innenhof und schön angelegten Grünflächen. Das Erscheinungsbild ist sehr gepflegt.

Für weitere Informationen zu diesem attraktiven Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 089 54577880. Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen nur mit Anschrift und korrekter Rufnummer bearbeiten können.

Lage

München-Milbertshofen, der nördliche "Nachbar" von Schwabing, hat sich in den letzten Jahren zu einer äußerst gefragten Wohngegend entwickelt. Hier wohnt man zentral, aber dennoch entspannt. Übrigens ist Milbertshofen der Münchner Stadtteil, in dem sich der berühmte Olympiapark mit dem prägnanten Olympiastadion befindet. Zudem hat der Autohersteller BMW hier seinen Hauptsitz und darüber hinaus haben zahlreiche namhafte Firmen hier eine Niederlassung.

Und so ist Milbertshofen beliebt bei Familien, bei Singles, bei Alt und Jung. Die zentrale Lage ist verbunden mit einer sehr guten Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Supermärkte, Discounter, Drogeriemärkte etc. sowie Apotheken, Ärzte und Banken befinden sich in der nahen Umgebung. Ebenso wie zahlreiche gastronomische Angebote. Für größere Shopping-Touren hat man die Wahl zwischen dem beliebten Olympia-Einkaufszentrum (im benachbarten Stadtteil Moosach) und der Münchner Innenstadt.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle (Linie 50, 150) befindet sich fast vor der Haustür und die nächste U-Bahn-Station (Milbertshofen) ist nur ca. 500 m entfernt. Die U2 bringt Sie in etwa 8 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Mit dem Auto sind es nur 2 bis 3 Minuten zum Mittleren Ring und etwa 4 Minuten zur A9 (Nürnberg). Den Münchner Flughafen erreicht man über die A9 und die A92 in etwa 25 Minuten.



Sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder/Fotos können mit KI bearbeitet sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.



























