

81247 München

Gemütliche 2-Zi.-Whg. mit praktischem Schnitt in Obermenzing



Kaufpreis
499.000 €

Wohnfläche
63,37 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Mark Krizmanic
08974983015
m.krizmanic@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,37 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	12 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	402 €
Kaltmiete	932 €
Kaufpreis	499.000 €
Warmmiete	1.132 €
Heizkosten	85 €
Nebenkosten	115 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2010

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	165

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett Linoleum
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Gemütliche 2-Zi.-Whg. mit praktischem Schnitt in Obermenzing

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
HDPGYXHE
.....

Objekt-Nr.:
16211
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese Immobilie punktet mit ihrer attraktiven, ruhigen Wohnlage im Herzen von Obermenzing, nur wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Obermenzing entfernt. Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine von kleinen Wohnhäusern geprägte Wohnstruktur, viel Grün und eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – insbesondere die S-Bahn mit schneller Verbindung in die Münchner Innenstadt – macht den Standort besonders attraktiv. Für Pendler und Autofahrer bietet die Lage zudem eine ausgezeichnete Anbindung an das Straßennetz: Die A8 und der Mittlere Ring sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Anfahrt in alle Teile der Stadt sowie in die Umlandregion. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang der Würm sowie nahegelegene Grünflächen unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser begehrten Lage.

Ausstattungs-Beschreibung

- Rollläden an allen Fenstern
- PVC-Fenster isolierverglast
- Westbalkon
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Einbauküche mit allen gängigen Elektrogeräten (vom derzeitigen Mieter abzulösen)
- Abstellnischen im Flur zur Küche
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- Kellerabteil
- Fahrradraum gemeinschaftlich genutzt

Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses mit 10 Einheiten aus dem Baujahr 1971 und liegt in einer verkehrsberuhigten Straße. Der durchdachte Grundriss bietet einen einladenden Flur mit Platz für eine Garderobe sowie zwei praktische Abstellnischen im Übergang zur Küche. Die Küche selbst ist als separater Raum mit Fenster, Essplatz und Einbauküche gestaltet und überzeugt durch ihre Funktionalität.

Das helle Wohnzimmer bietet Zugang zum sonnigen Westbalkon und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Schlafzimmer ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet und ermöglicht einen erholsamen Schlaf. Das Badezimmer präsentiert sich zeitlos in Weiß, ausgestattet mit Badewanne sowie einem Anschluss für die Waschmaschine.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum sowie ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragen-Einzelstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

sonstige Angaben

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.

Impressionen



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

