

81375 München

Großzügiges Wohngefühl auf zwei Etagen: 4-Zimmer-Maisonette mit zwei Balkonen



Kaufpreis
995.000 €

Wohnfläche
141 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Julie Lauterbach
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	183 m ²
Wohnfläche	141 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Wohneinheiten	4
Balkon / Terrassenfläche	11 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	570 €
Kaufpreis	995.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	126.2
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2021

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage

Objekt-Titel

Großzügiges Wohngefühl auf zwei Etagen: 4-Zimmer-Maisonette mit zwei Balkonen

Lage-Beschreibung

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in grüner Stadtrandlage. Einfamilienhäuser und kleine Mehrparteianlagen bestimmen die Umgebung. Hadern ist ein gewachsenes Wohnviertel; im dörflichen Ortskern um die Pfarrkirche St. Peter gibt es kleine Geschäfte, nette Lokale und Biergärten. Intakte Nachbarschaften und ein reges Vereinsleben zeichnen das Miteinander aus.

.....
Online-ID:
WMXVBLPZ
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3661
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Es stehen städtische und private Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Schulen aller Sparten zur Auswahl. Das Klinikum Großhadern, Einrichtungen der Universität München und diverse Forschungsstätten in Martinsried prägen das Umfeld. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: In direkter Nachbarschaft liegen Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Biomarkt, Bäcker).

Auch der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist optimal. Der nahe Forstenrieder Park lädt zum Spaziergehen, Joggen und Radeln ein. Sowohl die Garmischer als auch die Lindauer Autobahn (A95, A96) sind in wenigen Minuten erreichbar und führen direkt ins Fünfseenland, zum Starnberger See und in die Alpen. Im näheren Umkreis befinden sich mehrere Golfplätze. Die fußläufig entfernte U-Bahnhaltestelle „Großhadern“ (U6) sorgt für eine schnelle, umstiegsfreie Verbindung in die Münchner City und nach Schwabing.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichendielenparkett in Wohn- und Essräumen, Fliesenboden im Flur und in den Bädern
- Schiebetür zur separaten Abtrennung von Wohnbereich und Küche
- Massive Holzwendeltreppe als Verbindung der Ebenen
- Rollläden im Master-Schlafzimmer
- Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC
- Alno-Einbauküche mit hochwertigen Siemens-Geräten (Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug) sowie Geschirrspüler von Miele
- Zwei Balkone – einer nach Süden, einer nach Westen ausgerichtet
- Zweifach verglaste Kunststofffenster und hochwertige Holztüren
- Gegensprechanlage
- Duplex-Stellplatz
- Kellerabteil mit ca. 6 m²

Objektbeschreibung

Großzügigkeit, atemberaubende Lichtfülle und ein perfekt gegliederter Grundriss über zwei Ebenen prägen dieses außergewöhnliche Objekt. Die Räumlichkeiten sind Teil eines modernen, gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt nur vier Einheiten.

Die außergewöhnliche Maisonettewohnung erstreckt sich über ca. 141 m² und überzeugt durch ihren großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Raumhöhe, viel Licht und sonnigem Südbalkon. Die hochwertige, abtrennbare Einbauküche, mehrere flexibel nutzbare Räume, ein privater Masterbereich mit einem weiteren Balkon sowie zwei Badezimmer bieten höchsten Wohnkomfort. Galerie, Dachstudio und zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten schaffen ein exklusives und vielseitiges Wohnambiente.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil, einen Duplex-Stellplatz und einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Hervorzuheben ist die Lage im Herzen des gewachsenen Stadtteils Hadern, der durch seine grüne Umgebung und gleichzeitig hervorragende Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuung sowie die U-Bahn sind bequem erreichbar und machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

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.

Impressionen

