



80933 München

modernisierte, gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung mit Westloggia in einer gepflegten Wohnanlage



695.000 €

Kaufpreis

99,77 m²

Wohnfläche

5

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,77 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2
vermietbare Fläche	99,8

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000 €
Hausgeld	608,47 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	2,38% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.11.2028
Baujahr (Haus)	1966
Energieverbrauchskennwert	158.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnungstyp: Gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung

Lage: In einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage

Bodenbelag: Fertigparkett in Wohn- und Schlafräumen

Badezimmer: Modernes Bad mit Rainshower-Dusche, Waschbecken und Toilette

Gästetoilette: Separate, moderne Gästetoilette

Stauraum: Zahlreiche Einbauschränke im Flur und im Bad

Küche: Stilvolle Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank und Siemens-Geräten

Waschmaschinenanschluss: Platz für Waschmaschine im Flur

Fenster: Doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden, Plissees und Insektenschutz

Türen: Moderne weiße Türen mit wertigen Bändern

Balkon/Loggia: Westloggia mit Blick in den grünen Innenhof

Keller: Eigenes Kellerabteil

Eingangstür: Massive Eingangstür für zusätzliche Sicherheit

Tiefgarage: Abgeschlossene Tiefgaragenbox mit abschließbarem Tor in saniertem Zustand

Stellplatz: Separater Kfz-Außenstellplatz



Beschreibung

Attraktive, gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Westloggia, Tiefgaragenbox und separatem Außenstellplatz

Diese helle und großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnanlage. Sie bietet auf durchdachter Fläche modernen Wohnkomfort und zahlreiche praktische Details.

Das moderne Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche samt Rainshower-Duschkopf, einem Waschbecken sowie einer Toilette ausgestattet. Ergänzend dazu steht eine separate, ebenfalls modern gestaltete Gästetoilette zur Verfügung. Zahlreiche Einbauschränke im Flur und im Bad sorgen für viel Stauraum und ein aufgeräumtes Wohnambiente.

Der Wohnbereich sowie die Schlafräume sind mit edlem Fertigparkett ausgestattet. Die stilvolle Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank und hochwertigen Siemens-Geräten lässt keine Wünsche offen. Im Flur ist ein eigener Platz für die Waschmaschine vorgesehen.

Doppelverglaste Kunststofffenster und Rollläden bieten gute Isolierung und Sichtschutz. Die weißen Innentüren mit hochwertigen Bändern unterstreichen das moderne Gesamtbild. Eine massive Eingangstür sorgt zusätzlich für Sicherheit.

Ein Highlight der Wohnung ist die Westloggia mit Blick in den grünen, ruhigen Innenhof – ein perfekter Ort zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil sowie eine abgeschlossene Tiefgaragenbox mit abschließbarem Tor in einer bereits sanierten Tiefgarage. Zusätzlich steht ein separater Kfz-Außenstellplatz zur Verfügung – ideal für einen Zweitwagen oder Gäste.

Gerne senden wir Ihnen aus ausführliches Exposé zu und stehen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lage

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet im beliebten Stadtteil Feldmoching/Hasenberg. Diese Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufstätige gleichermaßen anspricht. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Kindertagesstätten und Schulen, die ein familienfreundliches Umfeld schaffen.

Für den täglichen Einkauf ist ein Lidl-Markt bequem zu Fuß erreichbar, wodurch alltägliche Besorgungen mühelos erledigt werden können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal: Eine Bushaltestelle der Linien 60/170/171 befindet sich in kurzer Distanz, und auch die U-Bahn-Station Hasenberg ist schnell fußläufig erreichbar, was eine zügige Verbindung zur Münchner Innenstadt garantiert.

Das Wohnviertel zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus, was es zu einem attraktiven Wohnort für alle Ansprüche macht.









































DALEXIS
IMMOBILIEN

Wohnfläche[§]
99,77 m²

(§) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (Woflv). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Orientierung.