

80639 München

Ideal geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in begehrter, nobler Lage



Kaufpreis
590.000 €

Wohnfläche
65 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Luisa Huber
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	67 m ²
Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	11

Preise & Kosten

Hausgeld	421 €
Kaufpreis	590.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Verbrauch
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	139.0

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	renovierungsbedürftig

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDAR

Objektbeschreibung

Dieses Objekt begeistert durch seine Lage in einer der schönsten Wohnstraßen des begehrten Stadtviertels Nymphenburg, nur wenige Schritte von der Villenkolonie Neuwittelsbach und dem Nymphenburger Schlosskanal entfernt. Beeindruckende Gründerzeit-Ensembles und viel Grün prägen dieses ebenso privilegierte wie familienfreundliche Viertel. Die unmittelbare Nähe zur Südlichen Auffahrtsallee und zum Nymphenburger Schloss mit seinen prachtvollen Parkanlagen lässt zu allen Jahreszeiten ein unwiederbringliches Lebensgefühl entstehen.

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt nur neun Einheiten und erstreckt sich über ca. 65 m². Hervorzuheben ist der ausgezeichnete Grundriss. Das Raumangebot umfasst ein Wohn- und Esszimmer mit Balkon, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie einen weiteren attraktiven Raum, der sich ganz nach Bedarf als Kinder- bzw. kombiniertes Arbeits-/Gästezimmer nutzen lässt. Ein Tageslichtbad komplettiert die Räumlichkeiten.

Online-ID:
UZLDTZYG

Objekt-Nr.:
ETW 3567



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Zu dieser gepflegten, jedoch renovierungsbedürftigen Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Objekt-Titel

Ideal geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in begehrter, nobler Lage

Lage-Beschreibung

Nymphenburg-Neuhausen zählt zu den absoluten Spitzenwohnlagen Münchens. Einen ganz besonderen Reiz entfaltet das Ende des 19. Jahrhunderts südlich des Schlosskanals entstandene Neuwittelsbacher Villenquartier, in dessen unmittelbarer Nähe sich die zum Kauf angebotene Wohnung befindet. Das Objekt liegt in der Prinzenstraße, einer der begehrtesten Adressen des Viertels. Nur wenige Schritte entfernt, verlaufen die Südliche Auffahrtsallee und der Nymphenburger Schlosskanal. Mit einem kurzen Spaziergang erreicht man das Nymphenburger Schloss mit seinen weitläufigen Parkanlagen. Zu allen Jahreszeiten vermittelt dieses exzellente Umfeld außergewöhnlichen Charme.

Stadtnah und dennoch ruhig, besticht diese noble Wohngegend durch historische Villenbebauung, prachtvolle Gärten und gründerzeitliche Alleestraßen. Die Infrastruktur ist ideal. Zu Fuß oder per Rad bequem zu erreichen, befinden sich am nahen Roman- und rund um den Rotkreuzplatz zahlreiche Geschäfte des täglichen und gehobenen Bedarfs. Auch ausgezeichnete Restaurants stehen im Viertel zur Auswahl.

Sportvereine mit Hockey- und Tennisangebot, das Dante-Freibad, städtische und private Kitas (Wichtelakademie, Elly & Stoffl, International House for Kids/Preschool u.a.) sowie Grund- und weiterführende Schulen (darunter die renommierten Nymphenburger Schulen, die Maria-Ward-Schulen und das Käthe-Kollwitz-Gymnasium) bieten Familien eine intakte, niveauvolle Umgebung. Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal.

Ausstattungs-Beschreibung

- Teppichboden in der gesamten Wohnung (ausgenommen Küche und Bad)
- Einbauküche aus dem Baujahr, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Edelstahlspüle
- Tageslicht-Bad aus dem Baujahr, hell gefliest, ausgestattet mit Wanne samt klappbarer Duschtrennung, Waschbecken samt Unterschrank, beleuchtetem Spiegel sowie WC
- Naturdunkle Holz-Innentüren
- Holzfenster, 2-fach verglast, mit Naturstein-Fensterbänken
- Manuelle Rollläden
- Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, ca. 2,30 m breit, ca. 5,40 m lang
- Kellerabteil, ca. 5,3 m²
- Gemeinschaftlicher Waschraum mit Münzgeräten im Untergeschoss

Impressionen

