

81825 München / Trudering

RESERVIERT – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in München-Trudering



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
96 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	397 €
Außencourt age	2,38% inkl. 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp reis	25.00 0 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	2008
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

RESERVIERT – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in München-Trudering

Lage-Beschreibung

München Trudering zählt zu den besonders beliebten Wohnlagen im Münchner Osten. Der Stadtteil verbindet auf angenehme Weise ein gewachsenes, grünes Wohnumfeld mit der Infrastruktur und den kurzen Wegen einer Großstadt. Genau diese Kombination macht Trudering insbesondere für Familien, Paare und Menschen attraktiv, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Ruhe und Lebensqualität zu verzichten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, überwiegend wohngeprägten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und gastronomische Angebote sind gut erreichbar. Familien profitieren zudem von Kindertagesstätten und Schulen in der Umgebung.

Online-ID:
UNWWWVDDL

Objekt-Nr.:
7784



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ein besonderer Standortvorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Über den Bahnhof München Trudering mit S Bahn und U Bahn besteht eine komfortable Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu zahlreichen weiteren Stadtteilen. Damit lassen sich Beruf, Familie und Freizeit hervorragend miteinander verbinden.

Auch der Freizeitwert überzeugt. Mit dem Riemer Park und seinem Badensee, dem Ostpark sowie dem Truderinger Wald liegen attraktive Naherholungsgebiete in der Umgebung. Spaziergänge, Joggingrunden, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Grünen lassen sich hier unkompliziert in den Alltag integrieren. Das nahegelegene Einkaufszentrum PEP ergänzt das Angebot um zahlreiche Geschäfte und weitere Freizeitmöglichkeiten.

Trudering bietet damit eine Wohnqualität, die in München besonders gefragt ist: angenehm grün und wohnlich, hervorragend angebunden und gleichzeitig mit einer nahezu vollständigen Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Eine Lage, die nicht nur heute überzeugt, sondern auch langfristig beste Voraussetzungen für Eigennutzer und Kapitalanleger bietet.

Objektbeschreibung

RESERVIERT – großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in München-Trudering

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer im Münchner Osten: Diese außergewöhnlich gepflegte 4-Zimmer-Wohnung wird ab Herbst frei verfügbar und kann anschließend selbst bezogen werden. Damit bietet sie gerade Familien und Paaren mit größerem Platzbedarf eine selten gewordene Möglichkeit, zeitnah ein neues Zuhause in München zu beziehen.

Auf ca. 96 m² überzeugt die Wohnung mit einem hervorragend nutzbaren Grundriss und einem nahezu neuwertigen Wohngefühl. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Gerade vier gut geschnittene Zimmer sind auf dem Münchner Wohnungsmarkt nur noch selten zu finden.

Herzstück ist der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum ca. 14 m² großen, überdachten Balkon. Dieser bietet viel Platz für einen Essbereich oder eine gemütliche Lounge und ist zusätzlich direkt von der separaten Küche erreichbar.

Zwei moderne Badezimmer mit Badewanne bzw. Dusche, Fußbodenheizung, Aufzug, Kellerabteil, Fahrradkeller und Trockenraum sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot.

Auch das Wohnhaus präsentiert sich ausgesprochen gepflegt und vermittelt einen wertigen Gesamteindruck. Die in 2026 erneuerte und energetisch gedämmte Fassade trägt zusätzlich zum attraktiven Erscheinungsbild und zur nachhaltigen Qualität der Wohnanlage bei.

Die Lage in Trudering verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich im Umfeld. S-Bahn und U-Bahn am Bahnhof Trudering gewährleisten eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt. Riemer Park, Ostpark und Truderinger Wald bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Eine seltene Kombination aus vier Zimmern, großem Balkon, hervorragendem Zustand und vor allem einem entscheidenden Vorteil: Ab Herbst frei zum Einzug

Ausstattungs-Beschreibung

RESERVIERT

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Ab Herbst frei zur Eigennutzung
 - Ca. 96 m² Wohnfläche
 - 4 hervorragend geschnittene Zimmer
 - Bis zu 3 Schlafzimmer
 - Ideal für Familien, Paare und Kapitalanleger
 - 2. Obergeschoss mit Personenaufzug über alle Etagen
 - Baujahr 2008
 - Energetische Fassadensanierung inklusive Wärmedämmung in 2026
 - Nahezu neuwertiger, außergewöhnlich gepflegter Gesamteindruck
 - Großzügiger, heller Wohn und Essbereich
 - Ca. 14 m² großer, überdachter Balkon
 - Balkonzugang vom Wohnbereich und von der Küche
 - Separate, modern gestaltete Küche
 - Zwei moderne Badezimmer
 - Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
 - Separates Duschbad
 - Fußbodenheizung
 - Großformatige, moderne Bodenfliesen
 - Eigenes Kellerabteil
 - Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
 - Gemeinschaftlicher Trockenraum
 - Eigener Tiefgaragenstellplatz
 - Sehr gepflegtes Wohnhaus und Wohnensemble
-
- Begehrte Wohnlage in München Trudering
 - Hervorragende Infrastruktur im Münchner Osten
 - Sehr gute Anbindung an S Bahn, U Bahn und Bus
 - Hoher Freizeitwert durch Riemer Park, Ostpark und Truderinger Wald

Impressionen













