81375 München

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Großhadern



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
77,83 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Claudia Baumann
08974983015
mail@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,83 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	351 €
Kaufpreis	495.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. gesetzl. MwSt.
Heizkosten enthalten	Ja

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	11.01.2028
Ausstelldatum	12.01.2018
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieverbrauchkennwert	110.60

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Großhadern

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich im begehrten Münchner Stadtteil Großhadern – einem der beliebtesten Wohnviertel im Südwesten der bayerischen Landeshauptstadt. Die Lage verbindet das ruhige, grüne Wohnambiente eines gewachsenen Stadtviertels mit einer hervorragenden Anbindung an das städtische Leben.

Online-ID: WQRDRKUB

Objekt-Nr.: 17188

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Der tägliche Bedarf lässt sich hier mühelos decken: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Für einen umfangreicheren Einkauf bieten sich die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten in Großhadern und die gut erreichbaren Shoppingzentren der angrenzenden Stadtteile an.

Die Infrastruktur des Viertels ist vorbildlich ausgebaut. Schulen, Kindergärten und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der renommierte Klinikumscampus Großhadern, einer der bedeutendsten Universitätskliniken Deutschlands. Zahlreiche Grünflächen, Parks und der nahe gelegene Forstenrieder Park laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mit der U-Bahn-Linie U6 gelangen Sie schnell und bequem in die Münchner Innenstadt. Darüber hinaus ist die Immobilie über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die Autobahn A95 auch mit dem Pkw sehr gut erreichbar.

Großhadern bietet damit das Beste aus zwei Welten – ruhiges, familienfreundliches Wohnen und urbane Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Ausstattungs-Beschreibung

- Einbauküche ohne Geschirrspüler (defekt)
- Glasfaseranschluss
- Markise auf dem Balkon
- Abstellraum mit Regalen und kleinem Schrank
- Kellerabteil
- Ein Pkw-Stellplatz ist nicht vorhanden. Es besteht aber immer die Möglichkeit, in der Anlage einen zu mieten.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer schönen Eigentumswohnung als Kapitalanlage oder Selbstbezug im Stadtteil Großhadern? Dann ist diese helle und freundliche Etagenwohnung im 5. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit ca. 77,83 m² Wohnfläche vielleicht das Richtige für Sie!

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Wanne. Zwei nach Westen ausgerichtete Balkone mit schönem Ausblick laden nach einem langen Tag zum Entspannen und Erholen ein. Ein separates Gäste-WC sorgt zudem für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug und lässt keine Wünsche offen. Für ausreichend Stauraum ist ebenfalls gesorgt: Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil bieten reichlich Platz für Dinge, die nicht täglich benötigt werden.

Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem und barrierefrei erreichbar, was den täglichen Komfort spürbar erhöht.

Die solide Grundsubstanz und die praktische Raumaufteilung bieten Ihnen zudem echtes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Selbstverwirklichung. Ob neue Akzente, frische Farben oder eine neue Bodengestaltung – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre ganz persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine gepflegte Wohnung mit Entwicklungspotenzial suchen.

Impressionen





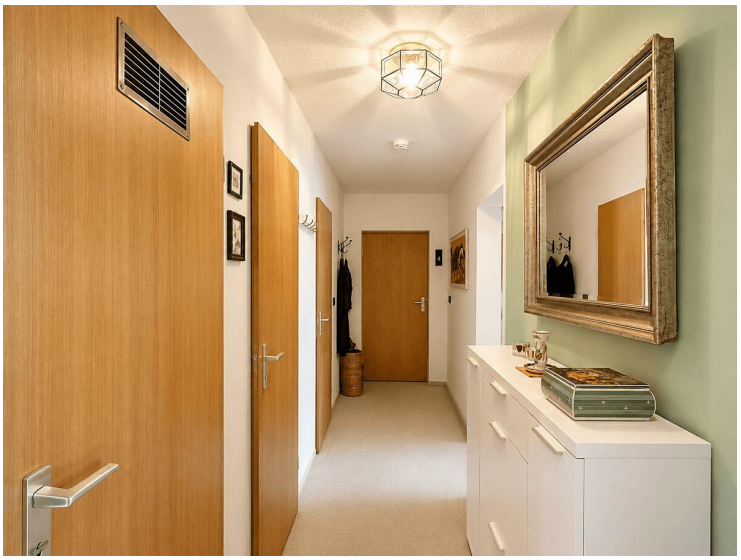


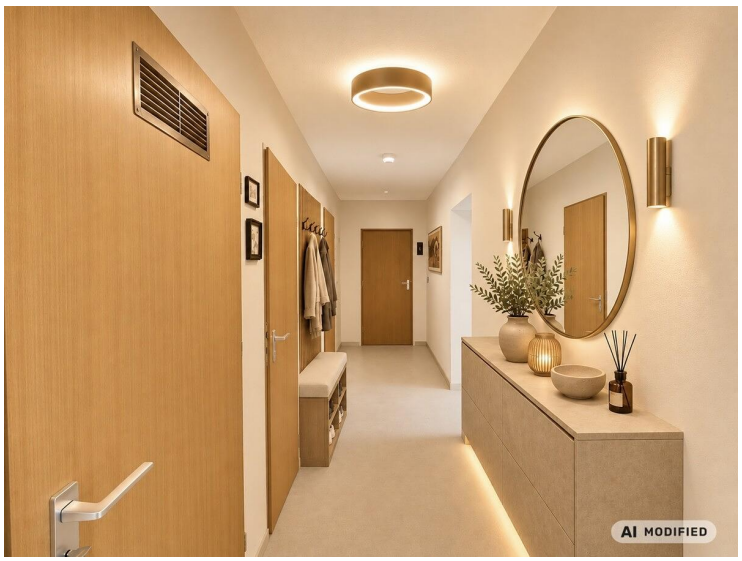











AI MODIFIED




AI MODIFIED








AI MODIFIED







GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

