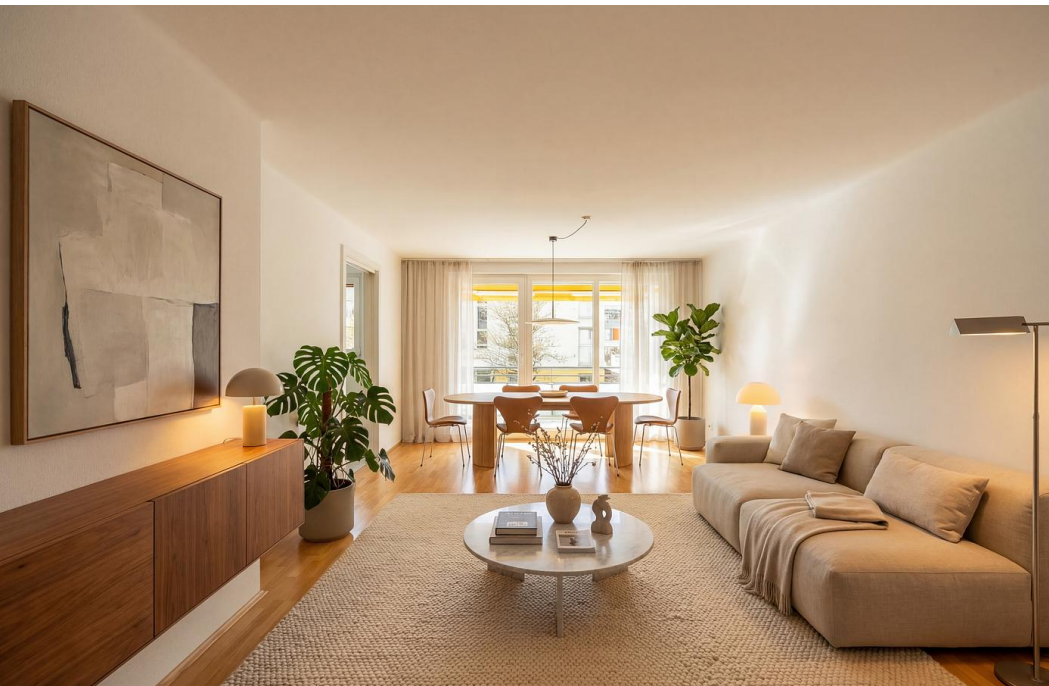


80639 München

Urban, vielseitig und grün: Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Kaufpreis

585.000 €

Wohnfläche

64 m²

Zimmer

2,5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Julian Wetzel

+49 89 159455-0

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	68 m ²
Wohnfläche	64 m ²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	58

Preise & Kosten

Hausgeld	332 €
Kaufpreis	585.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	80

Zustand

Baujahr	2007
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
YATBXSDH
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3663
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Eichen-Stabparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Eingangsbereich, Küche und Bad, hier Fliesen)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Zeitlose Einbauküche mit Fronten in Holzdekor und Stangengriffen, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen (alles Neff), Geschirrspüler (Bauknecht), Edelstahlspüle, freistehendem Kühlschrank und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Bad, hell gefliest, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken mit Grohe-Armatur, beleuchtetem Spiegelschrank, WC und Waschmaschinenanschluss
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Weiße Holzfenster, 2-fach verglast
- Manuelle Rollläden
- Weiße Innentüren, Tür mit Glaseinsatz zum Wohn-/Essbereich, Schiebetür zur Küche
- Video-Gegensprechanlage
- Loggia mit Beleuchtung, Steckdose und manuellen Markisen
- Keller, ca. 5 m², mit Licht- und Stromanschluss
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, ca. L 5,05 m × B 2,48 m × H 2,08 m

Objekt-Titel

Urban, vielseitig und grün: Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia

Lage-Beschreibung

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Wohnung liegt an der Schnittstelle zwischen Laim und Nymphenburg im Stadtquartier Nymphenburg Süd. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Supermarkt, Discounter, Drogeriemarkt sowie eine Grundschule und Kita liegen nur wenige Schritte entfernt. Auch ein Ärztehaus und ein Tanz- und Yogastudio sind vorhanden. Ein breit gefächertes Sportangebot von Tennis über Hockey bis Ultimate Frisbee bietet der ESV München, einer der größten Sportvereine der Stadt, der sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindet.

Ein Eldorado für Spaziergänger und Jogger ist der Nymphenburger Schlosspark, den man über den südlichen Zugang in wenigen Minuten erreicht. Auch der Hirschgarten lädt mit Traditionsbiergarten, Grillwiese und Skaterpark zur Erholung und zum Sport im Grünen ein. Hervorragend ist auch die Anbindung an den ÖPNV. Quasi vor der Haustür liegen die S-Bahnhaltestelle Laim und mehrere Bushaltestellen.

Objektbeschreibung

Mitten im Geschehen und doch nur wenige Schritte vom Nymphenburger Schlosspark entfernt: Diese geschmackvolle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines vorbildlich instandgehaltenen Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2007 mit lediglich neun Einheiten.

Das Raumangebot zeigt sich auf ca. 64 m² und umfasst einen Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer mit flexiblen Nutzungsoptionen und ein Bad. Eichenparkett mit Fußbodenheizung und bodentiefe Fenster lassen ein behagliches, einladendes Ambiente entstehen. Eine Loggia in West-Ausrichtung mit Abendsonne erweitert das Wohnen nach draußen. Zum Objekt gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. Ein Lift ist vorhanden.

Hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Nur wenige Schritte entfernt sind Einkaufsmöglichkeiten aller Art vorhanden. Ebenso schnell gelangt man über den südlichen Zugang in den Nymphenburger Schlosspark, der mit seinem ausgedehnten Wegenetz, verwunschenen Ecken, altem Baumbestand und kleinen Seen das ganze Jahr zum Spaziergehen und Joggen einlädt. Über die nahe gelegene S-Bahnhaltestelle Laim (Stammstrecke) gelangt man in 15 Minuten umstiegsfrei in die City.

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.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

