

80687 München

Urban wohnen mit ruhigem Flair: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse



Kaufpreis
540.000 €

Wohnfläche
63 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Sarah Mertz
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	89 m ²
Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	10

Preise & Kosten

Hausgeld	337 €
Kaufpreis	540.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2009
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Strom
Energieverbrauchskennwert	46.9

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2022

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Urban wohnen mit ruhigem Flair: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse

Lage-Beschreibung

Laim ist ein lebendiger Stadtteil mit hoher Lebens- und Freizeitqualität. Dank der zentrumsnahen Lage zählt Laim zu den beliebten Wohngegenden im Münchner Westen und überzeugt durch eine gewachsene Infrastruktur und den teils dörflich-sympathischen Charakter.

.....
Online-ID:
LURPAMGG
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3738
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Wohnung liegt an der Grenze zum Westend. Mit dem Westpark samt Grillmöglichkeiten, Restaurants und Biergarten, dem Hirschgarten und dem Nymphenburger Schlosspark liegen gleich drei grüne Oasen der Stadt in der Nähe und laden zur Erholung im Grünen ein. Der BMW-Park bietet mit Basketball-Arena, zahlreichen Events und Biergarten ein buntes Programm. Auf einem weitläufigen Gelände gibt es im SV 1880 München in Laufnähe ein vielfältiges Sportangebot von Fußball über Karate bis Tennis. Auch das Westbad (Frei- und Hallenbad) erreicht man in 15 Minuten per Rad.

Die U-Bahn-Haltestelle „Westendstraße“ (U4/U5) erreicht man zu Fuß in fünf Minuten. Durch die Erweiterung der U5 nach Pasing wird Laim zusätzlich aufgewertet. Auch Tram (Linie 18) und Buslinien (130/157) binden die Wohnung perfekt an den ÖPNV an.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichenparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad, hier Fliesen)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche mit weißen, grifflosen Fronten, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler (alles Siemens), Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach, Edelstahlspüle mit Vigour-Armatur und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Bad gestaltet mit hellen Bodenfliesen und grauen Mosaikfliesen, ausgestattet mit Wanne inkl. Ablagenische, Waschbecken mit hansgrohe Armatur, extrabreitem beleuchteten Spiegel, Handtuchwärmer, WC und Deckenleuchte
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Weiße Kunststoff-Fenster, 2-fach verglast, abschließbar
- Weiße Innentür
- Gegensprechanlage
- Terrasse, überdacht, mit WPC-Belag, ausgestattet mit Steckdose und elektrischer Vertikalkrank
- Keller, ca. 4 m², mit Beleuchtung und Steckdose
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, ebenerdig

Objektbeschreibung

Laim ist einer der ältesten Stadtteile Münchens und fasziniert als lebendige Wohndylle mit Altbauten und stilvollen modernen Architekturen. Mitten in der Stadt und dennoch ruhig und grün gelegen, zeigt sich die exklusiv von uns angebotene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Sie ist Teil einer 2009 vom renommierten Bauträger „Südhausbau“ fertiggestellten Wohnanlage und besteht aus vier riegelförmigen Baukörpern, die sich um unterschiedlich artikulierte Hofräume gruppieren. Die reduzierte Architektur mit individueller Fassadengestaltung, die durch Wild- und Obstgärten und grüne Lauben aufgelockert wird, erhielt 2010 den Ehrenpreis der Landeshauptstadt München.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf ca. 63 m² und umfassen einen offenen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad. Eichenparkett mit Fußbodenheizung unterstreicht den angenehmen Wohnkomfort. Eine überdachte Südterrasse mit Blick in den Gemeinschaftsgarten erweitert das Wohnen nach draußen. Komplettiert wird das Objekt von einem Kellerabteil und einem Tiefgaragenstellplatz.

Hervorzuheben ist die vorzügliche Lage mit hohem Erholungswert, ausgezeichneter Infrastruktur und perfekter Anbindung an den ÖPNV. Grüne Oasen wie den Hirschgarten, den Westpark und den Nymphenburger Schlosspark erreicht man schnell per Rad. Mit der U-Bahn gelangt man in etwa sechs Minuten in die Münchner Innenstadt.

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

