



81735 München

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Blick in den Ostpark



329.000 €

Kaufpreis

54 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	4,8 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	363 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,98 % inkl.



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.01.2019
gültig bis	09.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	130
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 1975
Zustand renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Kunststoff ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung bietet eine sehr gute Raumaufteilung, die eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten zulässt. Durch die großzügigen Fenster in allen Zimmern strömt viel Tageslicht in die Räume, sodass Sie den ganzen Tag über von der Sonne profitieren.

Das Wohnzimmer bietet einen herrlichen Blick auf den Park und haben direkten Zugang zum Westbalkon, auf dem Sie den Abend in Ruhe ausklingen lassen können. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Möblierung.

Auch das Schlafzimmer bietet einen idyllischen Ausblick ins Grüne und garantiert erholsame Nächte. Der Raum lässt sich wunderbar nach Ihren Vorstellungen einrichten.

Die separate Küche ist einfach gehalten und bietet ausreichend Platz, um Ihre Traumküche zu realisieren.

Das Badezimmer ist in seinem ursprünglichen Zustand und kann nach Ihren Wünschen modernisiert werden. Es verfügt über ein WC, ein Waschbecken sowie genügend Platz für eine Dusche oder Badewanne.



Beschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in dieser sonnigen 2-Zimmer-Wohnung, die mit einem wunderschönen Parkblick und einem großzügigen Westbalkon zu einer wahren Wohlfühloase wird. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit ihre Vorstellungen von einem modernen Zuhause umzusetzen – ideal für kreative Hände, die die Wohnung nach ihren eigenen Wünschen gestalten möchten. Genießen Sie den Nachmittag und Abend auf Ihrem großzügigen Westbalkon mit Blick in den Park.

Lage

Die Wohnung besticht durch ihre absolut ruhige Lage. Vom Fenster aus können Sie direkt ins Grüne blicken und genießen die friedliche Atmosphäre eines nahegelegenen Parks, der zu entspannenden Spaziergängen einlädt. Trotz der ruhigen Umgebung sind wichtige Einkaufsmöglichkeiten, Biergarten und öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie in wenigen Minuten alles erreichen, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Sonstige Angaben

Heizungsübergabestation (Fernwärme) wurde 2016 erneuert.
Die Verkäuferprovision entspricht der Käuferprovision.















GERSCHLÄUER
Immobilienvermittlung seit 1972

