

80933 München

zum Selbstbezug ab 2027: modernisierte, gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung mit Westloggia



Kaufpreis
695.000 €

Wohnfläche
99,77 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Florian Bauer
0800.3253947
fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,77 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
vermietbare Fläche	99.77

Preise & Kosten

Hausgeld	608,47 €
Kaufpreis	695.000 €
Ausse n- Court age	2,38% inkl. 19% MwSt. fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages
Courta ge- Hinwei s	2,38% inkl. 19% MwSt. fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
unterkellert	JA

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2005
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	158.20

Objekt-Titel

zum Selbstbezug ab 2027: modernisierte, gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung mit Westloggia

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
HZBRUERN
.....
Objekt-Nr.:
7524
.....



Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet im beliebten Stadtteil Feldmoching/Hasenberg. Diese Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufstätige gleichermaßen anspricht. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Kindertagesstätten und Schulen, die ein familienfreundliches Umfeld schaffen.

Für den täglichen Einkauf ist ein Lidl-Markt bequem zu Fuß erreichbar, wodurch alltägliche Besorgungen mühelos erledigt werden können. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal: Eine Bushaltestelle der Linien 60/170/171 befindet sich in kurzer Distanz, und auch die U-Bahn-Station Hasenberg ist schnell fußläufig erreichbar, was eine zügige Verbindung zur Münchner Innenstadt garantiert.

Das Wohnviertel zeichnet sich durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage aus, was es zu einem attraktiven Wohnort für alle Ansprüche macht.

Ausstattungs-Beschreibung

Wohnungstyp: Gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung

Lage: In einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage

Bodenbelag: Fertigparkett in Wohn- und Schlafräumen

Badezimmer: Modernes Bad mit Rainshower-Dusche, Waschbecken und Toilette

Gästetoilette: Separate, moderne Gästetoilette

Stauraum: Zahlreiche Einbauschränke im Flur und im Bad

Küche: Stilvolle Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank und Siemens-Geräten

Waschmaschinenanschluss: Platz für Waschmaschine im Flur

Fenster: Doppelverglaste Kunststofffenster mit Rollläden, Plissees und Insektenschutz

Türen: Moderne weiße Türen mit wertigen Bändern

Balkon/Loggia: Westloggia mit Blick in den grünen Innenhof

Keller: Eigenes Kellerabteil

Eingangstür: Massive Eingangstür für zusätzliche Sicherheit

Tiefgarage: Abgeschlossene Tiefgaragenbox mit abschließbarem Tor in saniertem Zustand

Stellplatz: Separater Kfz-Außenstellplatz

Objektbeschreibung

Attraktive, gut geschnittene 5-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Westloggia, Tiefgaragenbox und separatem Außenstellplatz

Diese helle und großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnanlage. Sie bietet auf durchdachter Fläche modernen Wohnkomfort und zahlreiche praktische Details.

Das moderne Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche samt Rainshower-Duschkopf, einem Waschbecken sowie einer Toilette ausgestattet. Ergänzend dazu steht eine separate, ebenfalls modern gestaltete Gästetoilette zur Verfügung. Zahlreiche Einbauschränke im Flur und im Bad sorgen für viel Stauraum und ein aufgeräumtes Wohnambiente.

Der Wohnbereich sowie die Schlafräume sind mit edlem Fertigparkett ausgestattet. Die stilvolle Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank und hochwertigen Siemens-Geräten lässt keine Wünsche offen. Im Flur ist ein eigener Platz für die Waschmaschine vorgesehen.

Doppelverglaste Kunststofffenster und Rollläden bieten gute Isolierung und Sichtschutz. Die weißen Innentüren mit hochwertigen Bändern unterstreichen das moderne Gesamtbild. Eine massive Eingangstür sorgt zusätzlich für Sicherheit.

Ein Highlight der Wohnung ist die Westloggia mit Blick in den grünen, ruhigen Innenhof – ein perfekter Ort zum Entspannen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil sowie eine abgeschlossene Tiefgaragenbox mit abschließbarem Tor in einer bereits sanierten Tiefgarage. Zusätzlich steht ein separater Kfz-Außenstellplatz zur Verfügung – ideal für einen Zweitwagen oder Gäste.

Die Wohnung wird von den Eigentümern noch bis 2027 selbst benötigt. Ab Kauf könnte dann ein befristetes Mietverhältnis bis zum Auszug 2027 angeboten werden.

Gerne senden wir Ihnen aus ausführliches Exposé zu und stehen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Impressionen







