Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011834

80992 MÜNCHEN

Licht. Raum. Wohngefühl. – Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 51,4 m²	1978	2	415.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**415.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.073,93 €**
Hausgeld	**434 €**
Wohnfläche	**ca. 51,4 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1978**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**2**
Küche	**Einbauküche**

Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**18.09.2029**
Ausstellungsdatum	**19.09.2019**
Endenergieverbrauch	**131 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten und zugleich obersten Geschoss einer 1978 errichteten Wohnanlage mit lediglich 13 Wohneinheiten. Auf ca. 51 m² Wohnfläche vereint sie einen durchdachten Grundriss mit charmantem Dachgeschossambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der ca. 22,1 m² große Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche (ca. 4,1 m²). Großzügige Fensterflächen sorgen für einen schönen Lichteinfall und ein freundliches Raumgefühl. Die helle Einbauküche mit eigenem Fenster fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Das ca. 14,3 m² große Schlafzimmer bietet neben einem Doppelbett und einem großzügigen Kleiderschrank sogar Platz für einen zusätzlichen Arbeitsplatz. Der Eingangsbereich mit ca. 7,3 m² bietet praktische Stellflächen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Im Jahr 2001 wurden Renovierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnung durchgeführt. Die begrünte Umgebung und die überschaubare Größe der Wohnanlage unterstreichen den angenehmen Wohncharakter.

Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Der Stadtteil Moosach zeichnet sich durch ein gewachsenes Wohnumfeld aus, das überwiegend von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist..

Die nahegelegene Bushaltestelle „Nederlinger Straße (West)“ bietet mit den Linien 51, 164 und 165 eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ergänzend steht die Tramlinie 20 an der Haltestelle „Hugo-Troendle-Straße“ zur Verfügung. Der Bahnhof Moosach mit Anschluss an die S1 und U3 ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar und ermöglicht direkte Verbindungen in die Innenstadt sowie zum Flughafen. Über den Wintrichring und den Mittleren Ring besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen sowie Kindergärten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Die Moosacher Meile und das Olympia-Einkaufszentrum ergänzen das vielfältige Einkaufsangebot.

Der nahegelegene Amphionpark, das Gut Nederling sowie die Sportanlagen des Postsportvereins bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Auch der Nymphenburger Schlosspark ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Schlafzimmer

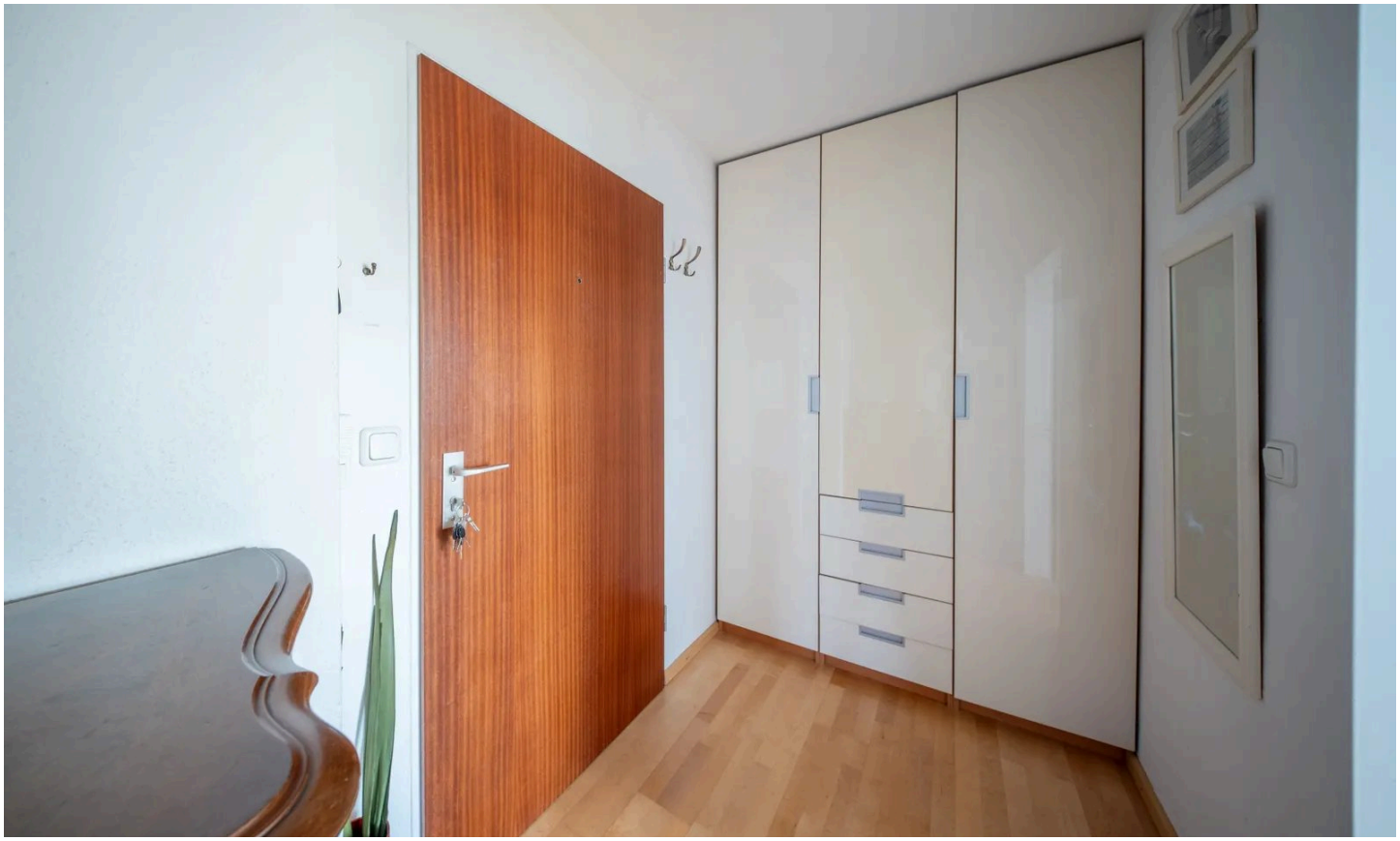


Küche

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Eingangsbereich



Badezimmer

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Außenansicht



Hauseingang

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



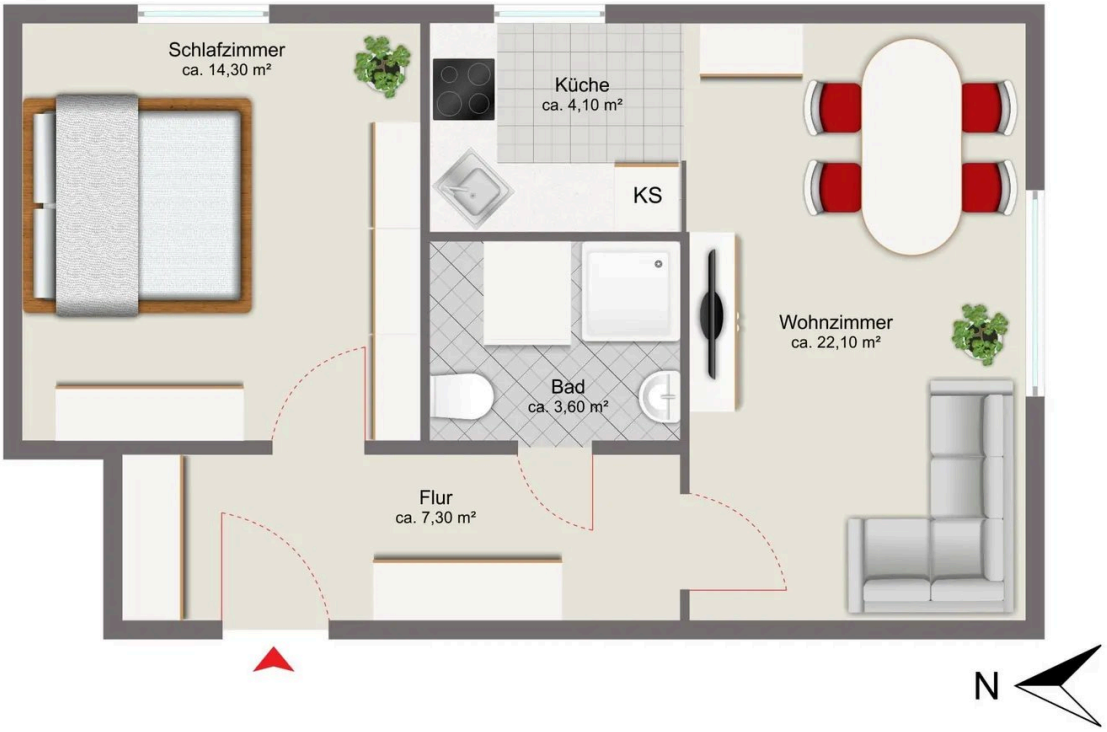
Einzelstellplatz Tiefgarage

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnun

— Ca. 51 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss

— 2. Obergeschoss (oberstes Geschoss)

— Wohnanlage mit lediglich 13 Wohneinheiten

— Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich

— Helle Einbauküche mit eigenem Fenster

— Geräumiges Schlafzimmer mit zusätzlichem Arbeitsplatz

— Großzügiger Eingangsbereich mit Stauraummöglichkeiten

— Duschbad mit Waschmaschinenanschluss

— Renovierungsmaßnahmen im Jahr 2001

— Tiefgaragen-Einzelstellplatz (kein Duplex)

— Begrünte Außenanlage

— Attraktive Wohnlage in München-Moosach

— Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

— Entfernungen und Infrastruktur

— Infrastruktur Entfernung

— Bushaltestelle Nederlinger Straße (West) ca. 190 m

— Bahnhof Moosach (S1, U3) ca. 15 Gehminuten

— Kaufland ca. 740 m

— Bäckerei IHLE ca. 790 m

— Apotheke am Bunzlauer Platz ca. 770 m

— Kindergarten St. Mauritius ca. 300 m

— Grundschule am Amphionpark ca. 520 m

— Klinikum Dritter Orden ca. 850 m

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Aleksandra Luzzi

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 216 7596 02

E-Mail: Aleksandra.Luzzi@sis.de

Diese Immobilie online