

80992 München

Familiengerechte, helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen



Kaufpreis

750.000 €

Wohnfläche

83 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Sarah Mertz

+49 89 159455-0

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Nutzfläche	87 m²
Wohnfläche	83 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	8

Preise & Kosten	
Hausgeld	430 €
Kaufpreis	750.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	3000 €
eis	0.0

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.02.2034
Ausstelldatum	2024-02-06
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	56.62

Zustand	
Baujahr	2011
Zustand	gepflegt

Ausstattung	
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Familiengerechte, helle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Lage-Beschreibung

.....

Online-ID:
BMXUAACP

.....

Objekt-Nr.:
ETW 3813

.....

Moosach liegt im Münchner Nordwesten und wird als familienfreundliches, intaktes Viertel mit hohem Freizeit- und Erholungswert geschätzt. Die gewachsene Ortsmitte rund um den St.-Martins-Platz mit dem historischen Pelkovenschlössl und der Alten Pfarrkirche St. Martin besticht durch ihr charmantes, dörfliches Flair.

Die exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnanlage in einer verkehrsberuhigten Anwohner-Sackstraße. Die Infrastruktur ist ausgesprochen familiengerecht. In Moosach stehen mehrere städtische und private Kitas zur Auswahl. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine Grundschule. Die privaten Nymphenburger sowie die Maria-Ward-Schulen (beide mit Realschule und Gymnasium) sind mit dem Fahrrad erreichbar. Zu Fuß oder per Rad gelangt man schnell ins Moosacher Zentrum mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten (darunter die neue „Meile Moosach“), Restaurants und Ärzten.

Der nahe Hartmannshofer Park, der Botanische Garten und der Nymphenburger Schlosspark sind schnell erreichbar. Mit dem nahen Moosacher Bahnhof ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV vorhanden, ein Bus fährt nur wenige Schritte entfernt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichen-Stabparkett, matt lackiert, in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad, hier Fliesen)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, individuell regulierbar über Raumthermostate
- Marken-Einbauküche (bulthaup) mit weißen Fronten und Kunststoff Arbeitsfläche, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen, Kühl-Gefrierkombination, Dunstabzug, Geschirrspüler (alles Siemens), Edelstahlspüle und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Masterbad, gestaltet mit grauen Boden- und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit Doppelwaschtisch (Duravit "Happy D"), Wanne (Viega), WC (Duravit), Grohe-Armaturen, Spiegel und Handtuchheizkörper
- Gäste-Duschbad, analog gestaltet, ausgestattet mit Glas-Eckdusche, kleinem Waschbecken (Duravit "Happy D"), WC (Duravit), Grohe-Armaturen, beleuchtetem Spiegel, Handtuchheizkörper, Deckenbeleuchtung und Waschmaschinenanschluss
- Kunststoff-Fenster, weiß, 2-fach verglast
- Rollläden, elektrisch, an allen Fenstern
- Innentüren, weiß mit modernen Beschlägen
- Video-Gegensprechanlage
- Balkon mit Licht- und Stromanschluss
- Kellerabteil, ca. 7 m², mit eigenem Licht und Stromanschluss
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, ca. L 5,00 m x B 2,40 m x H 2,30 m

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der 2011 in anspruchsvoller Architektur erbauten Wohnanlage "Park Living". Das Mehrfamilienhaus selbst ist in eine familienfreundliche Umgebung mit idyllischen Grün- und Spielflächen eingebettet und liegt angenehm ruhig in einer verkehrsreduzierten Spielstraße.

Das Raumangebot erstreckt sich über 83 m² und umfasst ein kombiniertes Wohn-/Esszimmer mit einer offenen, weißen bulthaup-Küche. Hinzu kommen ein Schlafzimmer mit einem En-suite-Bad, ein Gäste-Duschbad sowie ein weiteres Zimmer, das sich je nach Bedarf als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein kleiner Ost- und ein großer Westbalkon erweitern das Wohnen angenehm nach draußen. Zur Wohnung gehören ein geräumiges Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz.

Es besteht schwellenfreier Wohnungszugang. Die Lage ist verkehrsgünstig und dennoch naturnah. Das Kapuzinerhölzl und die Fasanerie, der Botanische Garten, Schloss Nymphenburg und auch der Olympiapark sind bequem zu erreichen und laden zur Erholung und Entspannung ein. Der fußläufig erreichbare Bahnhof Moosach bietet optimalen Anschluss an S- und U-Bahn.

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



