

81545 München

Harlaching von seiner schönsten Seite – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse und Balkon



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
81 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Parkett
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Harlaching von seiner schönsten Seite – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenterrasse und Balkon

Lage-Beschreibung

Harlaching zählt seit Jahrzehnten zu den besonders geschätzten und wertstabilen Wohnlagen Münchens. Der Stadtteil steht für eine Wohnqualität, die innerhalb einer Metropole keineswegs selbstverständlich ist: viel Grün, gewachsene Wohnquartiere, repräsentative Ein- und Mehrfamilienhäuser und zugleich die Nähe zur Münchner Innenstadt.

Das unmittelbare Umfeld vermittelt einen angenehm ruhigen und ausgesprochen grünen Eindruck. Die Luftaufnahmen des Exposés zeigen eindrucksvoll die lockere Bebauung und den außergewöhnlich hohen Anteil an altem Baumbestand und privaten Gärten rund um das Gebäude. Gerade diese Verbindung aus Großstadt und nahezu parkähnlichem Wohnumfeld prägt den besonderen Charakter Harlachings.

.....
Online-ID:
PWMRQQEB
.....

Objekt-Nr.:
7786
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Zu den großen Vorzügen des Stadtteils gehört seine Lage oberhalb des Isartals. Die weitläufigen Isarauen mit ihren Spazier- und Radwegen, der Tierpark Hellabrunn sowie zahlreiche Grün- und Freizeitflächen im Münchner Süden bieten einen außergewöhnlich hohen Erholungswert. Joggen, Radfahren oder ausgedehnte Spaziergänge lassen sich hier hervorragend in den Alltag integrieren.

Gleichzeitig bleibt das urbane München hervorragend erreichbar. Harlaching verbindet damit zwei Lebenswelten, die sich nur selten so selbstverständlich ergänzen: morgens schnell in die Stadt, abends zurück in ein ruhiges und grünes Wohnumfeld.

Auch für Familien ist die Lage attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, Kindergärten, Schulen sowie gastronomische Angebote befinden sich im näheren Umfeld beziehungsweise in den angrenzenden Stadtteilen. Das nahegelegene Grün und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten erhöhen die Lebensqualität zusätzlich.

Die Lage eignet sich jedoch ebenso hervorragend für Paare oder anspruchsvolle Singles, die bewusst etwas außerhalb der dicht bebauten Innenstadt wohnen möchten, ohne auf deren kulturelles, gastronomisches und berufliches Angebot verzichten zu müssen.

Ausstattungs-Beschreibung

Besondere Merkmale & Highlights

- Exklusive Wohnlage im begehrten München-Harlaching
- Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung
- Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich als Mittelpunkt der Wohnung
- Moderne, offen gestaltete Einbauküche
- Herrliche Sonnenterrasse mit Westausrichtung
- Zusätzlicher Balkon vor den beiden Schlafräumen
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Zwei komfortable Badezimmer
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Große Fensterflächen und ein besonders helles Wohnambiente
- Schöne Ausblicke in das gewachsene grüne Wohnumfeld
- Praktische, hochwertig integrierte Garderobenlösung
- Personenaufzug für komfortablen Zugang
- Kellerbereich als zusätzliche Abstellfläche
- Großzügige und gepflegte Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Angebot inkludiert
- Ruhiges, von viel Grün geprägtes Wohnensemble
- Seltene Verbindung aus Privatsphäre, Natur und urbaner Münchner Lebensqualität

Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens

Diese außergewöhnlich schöne 3-Zimmer-Wohnung in Harlaching verbindet lichtdurchflutete Räume, elegante Architektur und ein herrlich grünes Wohnumfeld zu einem Wohngefühl von besonderer Qualität.

Auf ca. 81 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigen Fensterflächen, hochwertigem Parkett und gleich zwei attraktiven Außenbereichen. Herzstück ist der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit offen integrierter Bulthaup-Küche. Viel Licht, warme Holztöne und der Blick ins Grün schaffen eine Atmosphäre, die gleichermaßen modern, hochwertig und behaglich wirkt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Westen ausgerichtete Sonnenterrasse. Mit Blick in die rückwärtigen Gärten bietet sie viel Privatsphäre und einen wunderbaren Platz für entspannte Stunden bis in die Abendsonne. Eine Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Das geräumige Schlafzimmer sowie ein weiteres, flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbares Zimmer bilden den privaten Bereich. Beiden Räumen ist ein zusätzlicher Balkon vorgelagert.

Außergewöhnlichen Komfort bieten zudem zwei Badezimmer, eine hochwertige Garderobenlösung und die Fußbodenheizung. Ein Personenaufzug ermöglicht den bequemen Zugang zur Wohnung.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, komplettieren das Angebot.

Eine seltene Gelegenheit für Menschen, die das grüne, ruhige Harlaching schätzen und zugleich auf urbane Münchner Lebensqualität nicht verzichten möchten.

sonstige Angaben

Wir sind Ihr kompetenter Partner rund um das Thema Immobilien. Die DALEXIS Immobilien Service GmbH hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert.

DALEXIS Immobilien bietet mit der langjährigen Erfahrung seiner Experten optimale Voraussetzungen, um den höchsten Anforderungen an eine zielgerichtete Planung für Ihr Vorhaben gerecht werden zu können. Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.

Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/ Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

3. Die Vermittlung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Impressionen









