81377 München

Moderne und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Balkon in Neuhadern



Kaufpreis
560.000 €

Wohnfläche
56 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Claudia Baumann
08974983015
c.baumann@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	285 €
Kaufpreis	560.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2035
Ausstelldatum	12.09.2025
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchkennwert	70.9

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	modernisiert

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Heizungsart	Fernwärme
barrierefrei	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Moderne und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Balkon in Neuhadern

Lage-Beschreibung

Online-ID: DKLLXSUR

Objekt-Nr.: 17220

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung an der Fürstenrieder Straße überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das Münchner Stadtleben. Mehrere öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie in kürzester Zeit direkt ins Zentrum der Stadt: Die Straßenbahn ist fußläufig erreichbar, ebenso wie die beiden U-Bahn-Stationen Holzapfelkreuth (U6) und Laimer Platz (U5). Darüber hinaus entsteht mit der Straßenbahn-Westtangente eine weitere praktische Verbindung zum Bahnhof Pasing, die sich derzeit im Bau befindet.

Der nahegelegene Westpark lädt zu Erholung und Freizeitgestaltung ein und bietet mit seinen Spiel- und Sportplätzen, Grillmöglichkeiten, Spazierwegen und Radwegen sowie einem Biergarten und Restaurant alles, was das Herz begehrt. Für den täglichen Bedarf sind sämtliche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung der Wohnung vorhanden.

Wer die Nähe zur Natur auch im weiteren Umkreis genießen möchte, profitiert von der schnellen Autobahnanbindung über die A95 und A96, über die der Starnberger See sowie das malerische Fünfseenland in kurzer Fahrzeit erreichbar sind.

Ausstattungs-Beschreibung

- Große, bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Video-Gegensprechanlage
- Vorrüstung für eine elektrische Markise für die Balkonterrasse
- Vorrüstung zur Errichtung eines offenen Kaminofens mit Genehmigung in der Teilungserklärung
- Cat-6-Kabelsteckplätze im Wohn- und Schlafzimmer für bequeme Routerpositionierung
- Elektrische Jalousien an allen Fenstern
- Umfangreiche zusätzliche Steckdosen
- Breite begehbare Dusche mit Glasabtrennung
- Raumhöhe 250 cm
- Lichtkuppeln im Wohnzimmer und Bad, transparent und wärmegedämmt, 70 cm Durchmesser
- Massivholzparkett in den Wohnräumen und im Flur
- Balkonsteckdose
- Kellerabteil mit Alutrennwänden sowie eigener Steckdose
- Die Wohnung ist vollständig neu instand gesetzt und sofort bezugsfähig
- Tiefgaragenstellplatz im Wert von 30.000 €

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnen auf höchstem Niveau – diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im obersten Stockwerk einer hochwertigen Wohnanlage begeistert durch ihre besondere Helligkeit und gehobene Ausstattung.

Die im Dezember 2015 fertiggestellte Anlage umfasst insgesamt 28 Wohneinheiten und wurde in moderner Flachdachbauweise mit Tiefgarage errichtet. Das Gebäude verfügt über drei Hauseingänge sowie im betreffenden Eingang über insgesamt drei Geschosse mit je drei Wohnungen pro Stockwerk. Für maximalen Komfort sorgt ein großzügiger Aufzug, der alle Etagen – vom Keller und der Tiefgarage bis zum obersten Stockwerk – vollständig schwellenfrei verbindet. Auch der Zugang vom Fahrzeugstellplatz ins Haus ist barrierefrei gestaltet, was höchsten Wohnkomfort für jeden Lebensabschnitt garantiert.

Die ca. 56 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und profitiert als Dachgeschosswohnung von einer ganz besonderen Lichtqualität. Zwei moderne Lichtkuppeln im Wohnzimmer und im Badezimmer sorgen für ein helles, freundliches Raumgefühl, das zu jeder Tageszeit begeistert. Die modernisierte und gehoben ausgestattete Wohnung mit einem schönen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem modernen Bad mit begehbarer, großer Dusche und einem separaten Gäste-WC bietet eine wohnliche Atmosphäre mit individuellem Charakter.

Die herrliche Balkonterrasse der Wohnung ist ruhig nach Westen ausgerichtet und bietet einen entspannten Ausblick über die eingewachsene Gartenlandschaft der Umgebung – ein idyllischer Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Zur nachhaltigen Unterstützung der Heizleistung ist auf dem Dach des Hauses eine Solarthermieanlage installiert, die nicht nur den Wohnkomfort erhöht, sondern auch einen wertvollen Beitrag zur Energieeffizienz leistet.

Im Gesamtkaufpreis ist der Tiefgaragenstellplatz im Wert von 30.000 € bereits enthalten.

Impressionen
















AI MODIFIED




AI MODIFIED






AI MODIFIED