81541 München

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Balkon



Kaufpreis
875.000 €

Wohnfläche
90 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kira Wäldele
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	98 m²
Wohnfläche	90 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	366 €
Kaufpreis	875.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	25.000 €

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	neuwertig

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	02.05.2027
Ausstelldatum	03.05.2017
Endenergiebedarf	49
Primär-Energieträger	Fernwärme

Objekt-Titel

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Balkon

Lage-Beschreibung

Online-ID: UGPKSCTG

Objekt-Nr.: ETW 3782

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Haidhausen zählt zu den begehrtesten zentralen Wohnlagen Münchens und begeistert ein anspruchsvolles Publikum. Mit seiner einmaligen Mischung aus individuellen Geschäften, Concept Stores, Restaurants, Cafés und Bars ebenso wie liebenswerten Plätzen, lauschigen Ecken und historischen Straßenzügen aus der Jahrhundertwende steht Haidhausen für pulsierendes Stadtleben mit viel Flair. Zentrumsnah und mit ganz individuellem Charme ist Haidhausen ein besonderer Magnet für Singles, Paare und junge Familien.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet und familienfreundlich. Die täglichen Besorgungen lassen sich bequem zu Fuß in umliegenden Märkten und Geschäften erledigen. Städtische und private Kitas sowie Schulen aller Sparten sorgen für eine breite Auswahl an Bildungseinrichtungen. Ärzte und Dienstleister befinden sich ebenfalls zahlreich in der direkten Umgebung. Mit dem Deutschen Museum, der Muffathalle, dem Müllerschen Volksbad, der Auer Dult und den renaturierten Isarauen locken in nächster Umgebung attraktive Kultur- und Freizeitangebote.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ausgezeichnet. Vom nahen Rosenheimer Platz gelangt man per S-Bahn (Stammstrecke) in wenigen Minuten zum Marienplatz. Der ebenfalls fußläufig erreichbare Ostbahnhof bietet Anschluss an U-Bahn, S-Bahn (Stammstrecke) und Bahn.

Ausstattungs-Beschreibung

- Geöltes Eichenparkett in der gesamten Wohnung, ausgenommen Bad, Gäste-WC und Küche
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat über Raumthermostate regulierbar
- Marken-Einbauküche (Nolte) mit cremeweißen Hochglanz-Fronten, Kunststoff-Arbeitsplatte in Holz-Optik und taupefarbenen Bodenfliesen, ausgestattet mit breitem Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backofen (alles Neff), Geschirrspüler (Bosch), Kühl-Gefrier-Kombination (Premiere), flächenbündigem Edelstahlbecken und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Tageslicht-Bad, gestaltet mit anthrazitfarbenen Boden- und mattweißen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, Glas-Eckdusche, Waschbecken mit Unterschrank, beleuchtetem Spiegel (defekt), Badschrank, WC und Handtuchwärmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gäste-WC, analog zum Bad gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken, beleuchtetem Spiegel und WC
- Weiße Innentüren
- Weiße Kunststofffenster, 3-fach verglast
- Wintergarten und Balkon: Holzbeläge, jeweils Beleuchtung und Steckdose
- Garderobe und Beleuchtungssystem im Flur
- Video-Gegensprechanlage
- Separater Kellerraum, ca. 7 m², mit eigener Beleuchtung und Steckdose
- Triplex-Stellplatz im Parksystem der Wohnanlage

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der 2017 fertig gestellten Mehrfamilienanlage TASSILO auf dem ehemaligen Bernbacher Firmengelände. Hier schuf der bewährte Bauträger Baywobau ein absolut familiengerechtes Stadtquartier mit Vorbildcharakter. Die hohe Bauqualität, eine zentrale, urbane Lage und das kinderfreundliche Wohnumfeld prägen dieses Domizil.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 90 m² und umfasst ein Wohn/Esszimmer mit anschließender Küche, zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht Bad und ein GästeWC. Ein Wintergarten und ein Balkon erweitern das Wohnen auf angenehme Weise. Geöltes Eichenparkett, Fußbodenheizung und eine helle MarkenEinbauküche bilden die attraktive Ausstattung.

Nahezu alle Räume und der Balkon weisen in den großzügigen Innenhof der gepflegten Wohnanlage. Hier befindet sich ein hübsch angelegter Kinderspielbereich. Komplettiert wird diese Wohnung durch einen gemauerten, fest verschließbaren Kellerraum und einen Tiefgaragen-Stellplatz. Beheizt wird umweltschonend mit Fernwärme. Es besteht schwellenfreier Wohnungszugang.

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















