

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Terrasse und Hobbyraum

81825 München / Trudering, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: NJ2610_17



Wohnfläche ca.: **55,04 m²** - Gesamtfläche ca.: **84,08 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis:
505.000 EUR



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Terrasse und Hobbyraum

Objekt ID	NJ2610_17
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	81825 München / Trudering Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	15
Wohnfläche ca.	55,04 m²
Nutzfläche ca.	23,33 m²
Gesamtfläche ca.	84,08 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Zustand	modernisiert
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	35.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Fahrradraum, Gartennutzung, Keller, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	289 EUR



SIEMAX

IMMOBILIEN

Kaufpreis

505.000 EUR



Objektbeschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Garten und Balkon in Trudering

Das Gebäude hat 15 erstklassige Eigentumswohnungen, welches im Jahr 1989 errichtet wurde. Die Besonderheit der Wohnungen zeichnet sich durch Ihre Qualität aus und erfüllt sämtliche Ansprüche an zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Ergebnis für Sie als zukünftigen Bewohner dieses Anwesens ist beeindruckend:

- Ein herausragendes Raum- und Wohnklima, das zum Wohlfühlen einlädt
- Geringe Energie- und Betriebskosten, die langfristige Wirtschaftlichkeit sicherstellen
- Nachhaltigkeit und die Erhaltung des Immobilienwerts.

Wenn dieses Objekt Ihren Vorstellungen von Ihrer Traumwohnung entspricht, dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf. Ihr Traum vom perfekten Zuhause könnte schon bald Wirklichkeit werden. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um diesen aufregenden Schritt zu unternehmen.

Ausstattung

- Parkettboden
- Bad mit Dusche
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum
- Waschraum für eigene Waschmaschine

Sonstiges

Den besten Eindruck von dieser traumhaften Immobilie bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung.

Es steht Ihnen als Ihr Ansprechpartner, Frau Nicole Jasak unter 017643672004 jederzeit zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.07.2028



SIEMAX

IMMOBILIEN

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

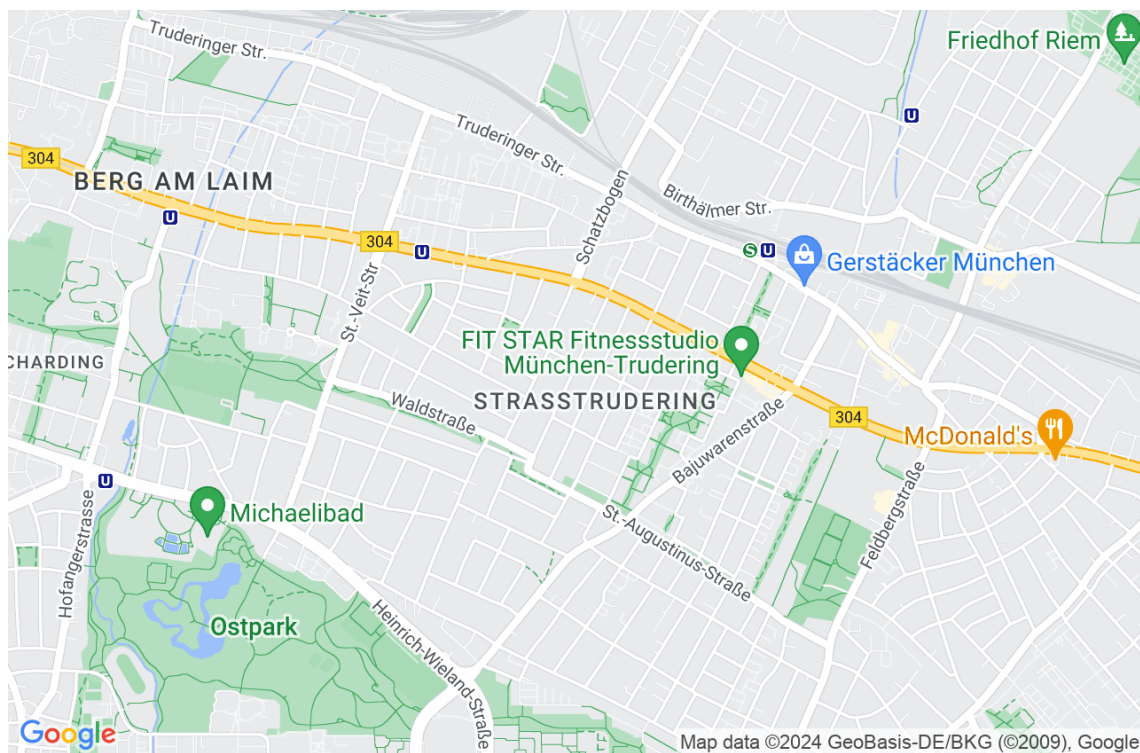


Lage

Trudering zählt schon seit Jahrzehnten zu den erstklassigen Adressen in der Landeshauptstadt und bietet eine hohe Lebensqualität durch viel Grün und einer perfekten Infrastruktur.

Außerdem befindet man sich nur wenige Kilometer von der Innenstadt entfernt, in der man Kunst, Kultur, Unterhaltung, Oper, Theater, Kinos, Konzerte, Museen und Galerien sowie eine riesige Vielfalt an Gastronomie, angesagten Clubs und Nightlife vorfindet.

Der begehrte Stadtteil liegt am östlichen Stadtrand von München und erfreut sich seit jeher größter Beliebtheit. Trudering wird als ruhige, exklusive Wohngegend geschätzt und ist überwiegend mit großzügigen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie kleinen Mehrfamilienwohnhäusern bebaut.



SIEMAX

IMMOBILIEN



Außenansicht



Grundriss

Grundriss

