

Sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

81825 München / Trudering, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: NJ2610_19



Wohnfläche ca.: **61,22 m²** - Gesamtfläche ca.: **89,72 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis:
515.000 EUR



Sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

Objekt ID	NJ2610_19
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	81825 München / Trudering Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohneinheiten	12
Wohnfläche ca.	61,22 m ²
Nutzfläche ca.	28,50 m ²
Gesamtfläche ca.	89,72 m ²
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)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Fahrradraum, Gartennutzung, Keller, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	307 EUR
Kaufpreis	515.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind herzlich eingeladen, ein exklusives Wohnambiente kennenzulernen und zu erwerben!

Beim Betreten dieser 2-Zimmer-Wohnung wird Ihnen sofort ein Wohlfühleffekt entgegentreten. Die großzügigen Fenster, die weißen Wände und der warme Holzparkettboden verleihen der Wohnung nicht nur eine behagliche Atmosphäre, sondern lassen sie auch von natürlichem Licht durchfluten.

Nach dem Betreten des Flurs erwartet Sie unmittelbar auf der rechten Seite das modernisierte Badezimmer mit einer Regendusche. Geradeaus gelangen Sie ins Wohnzimmer, in dem sich linker Hand ...

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und fordern Sie das ausführliche Exposé an!

Ausstattung

- Parkettboden
- Bad mit Dusche
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz zuzüglich 35.000,00 €
- 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
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989



SIEMAX

IMMOBILIEN

Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	195,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

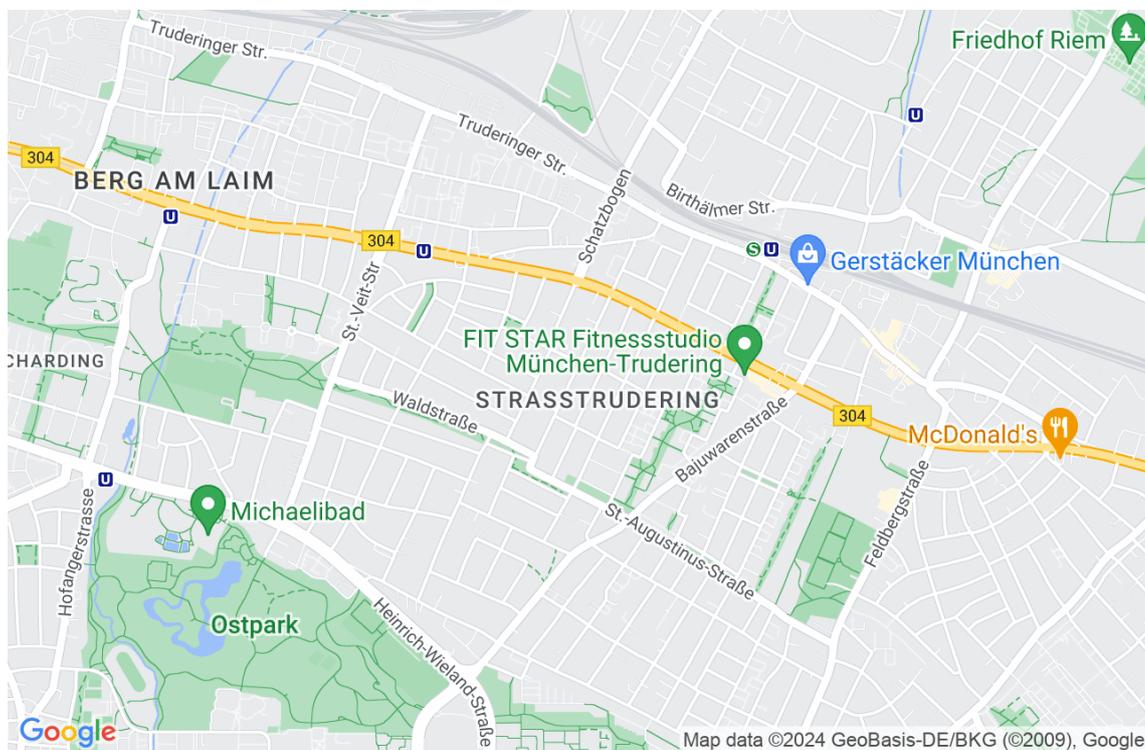


Lage

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



Wohnzimmer



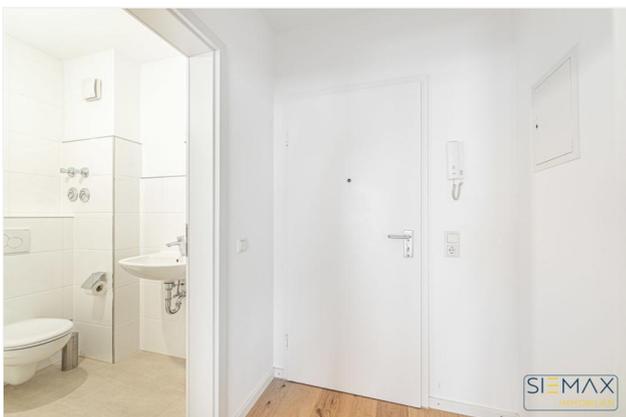
Wohnzimmer



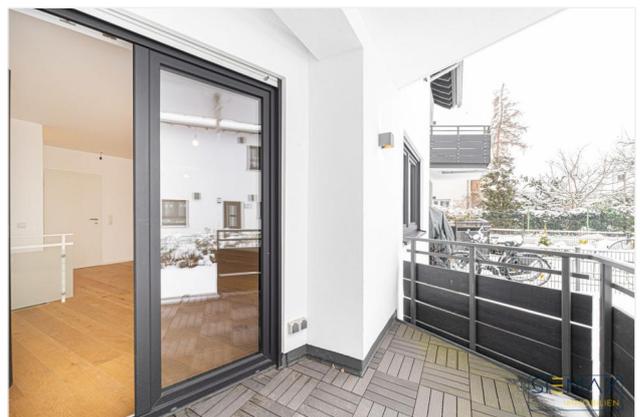
Wohnküche



Bad



Flur



Balkon





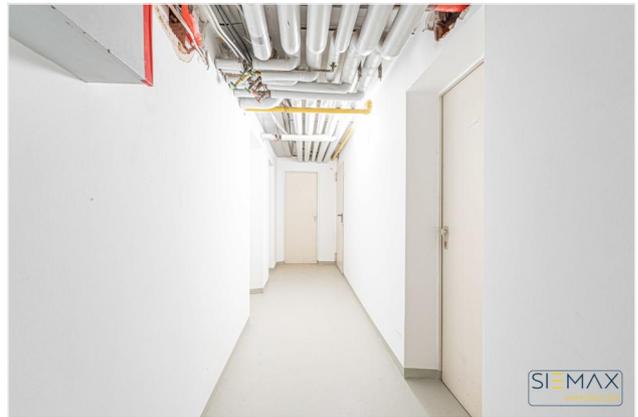
Hobbyraum



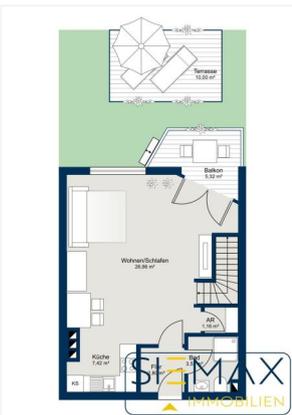
Hobbyraum



Kellerraum



Garagen zugang



Grundriß



Hobbyraum

