

Bezugsfreie 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon und Tfg Stellplatz



Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand

Wohnfläche	36 m ²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	3
Lage im Objekt (Etage)	5
Zimmer	1,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	5 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1975
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	ab sofort

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	10.11.2029
Energieverbrauchskennwert	157kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.11.2019
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten, barrierefreien 1,5-Zimmer-Wohnung im begehrten Münchner Stadtteil Neuhausen. Mit einer Wohnfläche von 36 m² bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität, perfekt für Singles oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Etagen. Der großzügige Wohnraum ist mit Parkettboden ausgestattet und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die abgetrennte Küche bietet ausreichend Platz für Ihre Kochbedürfnisse und ist ideal für die Zubereitung von leckeren Mahlzeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon mit Nordwest-Ausrichtung, der in den ruhigen, grünen Innenhof blickt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Natur inmitten der Stadt erleben.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer wurde vor einigen Jahren erneuert und überzeugt durch moderne Ausstattung mit Badewanne und Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehört ein Duplex-Stellplatz (unten) in der Tiefgarage, der Ihnen eine bequeme Parkmöglichkeit bietet. Ein abschließbares Kellerabteil rundet das Angebot ab und bietet weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Lage in Neuhausen ist ideal: Sie profitieren von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Umgebung sowie einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Diese barrierefreie Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Energieausweistyp Verbrauchsausweis
 Energieausweis: Ausstellungsdatum 11.11.2019

Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis 10.11.2029
Energieverbrauchskennwert 157 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten Ja
Heizungsart Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse E
Baujahr Anlagentechnik 2015

Lage

Neuhausen ist ein lebendiger und attraktiver Stadtteil im Nordwesten Münchens, der durch seine hervorragende Infrastruktur, charmante Wohngegenden und eine hohe Lebensqualität besticht. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Münchner Stadtzentrums sowie der umliegenden Stadtteile.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Linien U1 und U7 sowie zahlreiche Buslinien sorgen dafür, dass Sie in kürzester Zeit in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Zielen gelangen. Auch die S-Bahn-Stationen sind in der Nähe und bieten eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Regionen.

Neuhausen zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus historischen Altbauten, modernen Wohnanlagen und grünen Oasen aus. Die Straßen sind gesäumt von Bäumen und bieten eine angenehme Atmosphäre zum Spaziergehen und Verweilen. Der Stadtteil ist bekannt für seine zahlreichen Parks und Grünflächen, wie den beliebten Luitpoldpark, der ideal für Freizeitaktivitäten, Picknicks und Erholung im Freien ist.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig und reichen von kleinen Boutiquen über Supermärkte bis hin zu Wochenmärkten, die frische Produkte aus der Region anbieten. Auch gastronomisch hat Neuhausen viel zu bieten: Von traditionellen bayerischen Wirtshäusern bis hin zu internationalen Restaurants ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Für Familien ist Neuhausen besonders attraktiv, da es eine gute Auswahl an Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten gibt. Die kinderfreundliche Umgebung und die zahlreichen Spielplätze machen den Stadtteil zu einem idealen Wohnort für Familien mit Kindern.

Insgesamt bietet Neuhausen eine harmonische Kombination aus urbanem Leben, naturnahen Erholungsgebieten und einer hervorragenden Infrastruktur. Die hohe Lebensqualität und die zentrale Lage machen diesen Stadtteil zu einem der begehrtesten Wohnorte in München.

Ausstattung

- abgetrennte Küche mit Einbauküche
- Abstellraum in der Wohnung
- renoviertes Bad mit Fußbodenheizung
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz Duplex unten
- Barrierefrei

Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

Adresse

Volkartstraße 80
80637 München

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

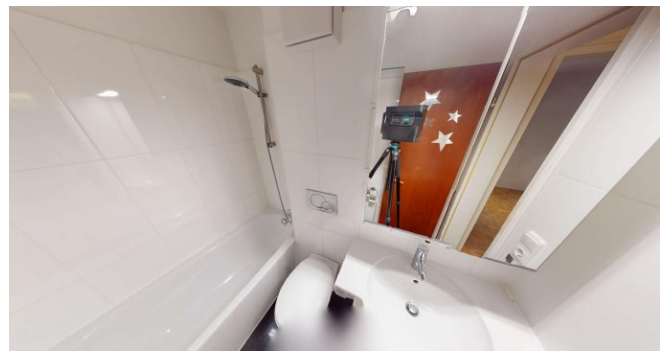
Webseite

info@perkmann-immo.de

www.perkmann-immo.de



Blick vom Balkon in die Wohnung



Badezimmer



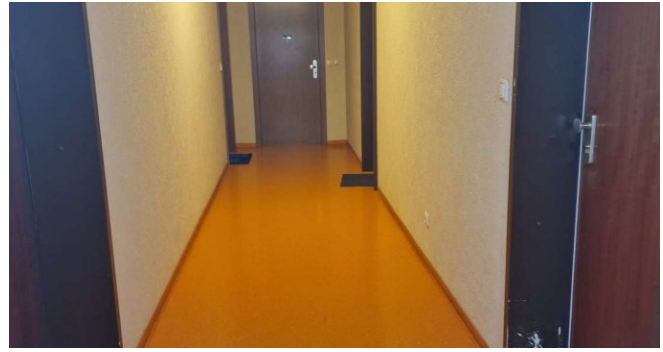
Diele



separate Küche mit Fenster



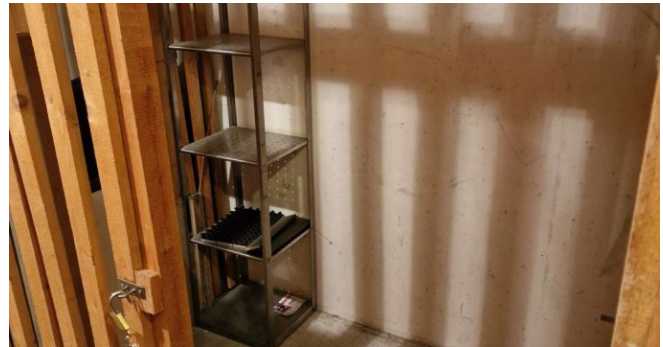
Balkon



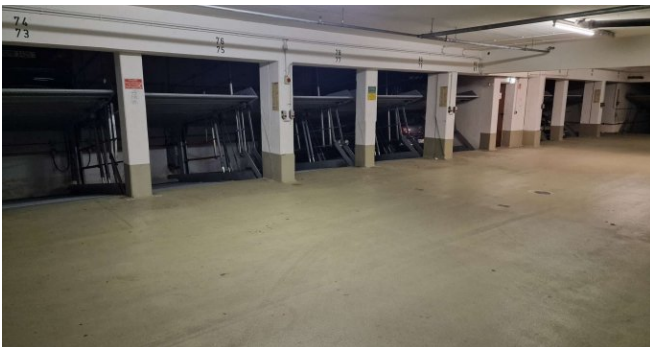
Hausflur



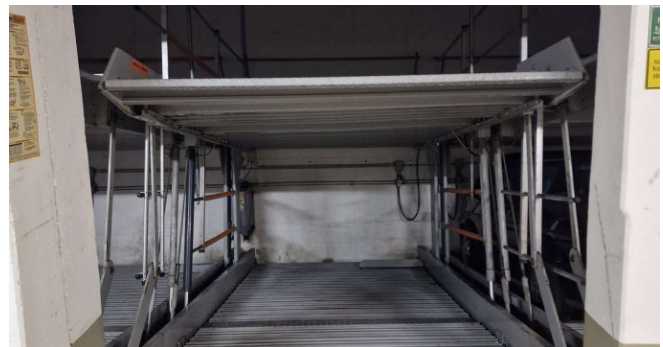
Aufzug



Kellerabteil



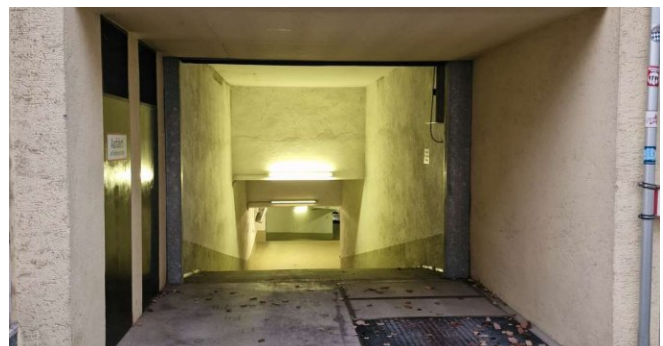
Tiefgarage



Duplex Stellplatz unten



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgaragenausfahrt



Tor zum Hinterhof



begrünter Innenhof



Mülltonnenhaus im Innenhof



Aussenansicht Strassenseite



Rückansicht Gebäude



Grundriss