WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MK-71490

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - Alpenpanorama in Perlach!

Eckdaten

Kaufpreis	***549.990,00 €***
Provision	***2,975 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*78,0 m²*
Grundstücksfläche	*18.825,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,5*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1969*
Zustand	*Modernisiert*
Letzte Modernisierung	*2012*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Etage*
Befeuerung	*Fernwärme*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*18.10.2028*
Energiekennwert	*85 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Fernwärme*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*18.10.2018*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in Ramersdorf Perlach – einem Stadtteil, der urbane Vielfalt mit großzügigen Grünflächen vereint! Die Wohnung liegt ruhig in einem gepflegten Wohngebiet und bietet mit dem nahen Ostpark sowie kleinen Grünanlagen in der direkten Umgebung ideale Möglichkeiten zur Erholung. Spazierwege, Spielplätze und die nahegelegene Grünanlage am Hachinger Bach laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Für den täglichen Bedarf befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Lidl, Apotheken und Ärzte in fußläufiger Entfernung. Zudem erreichen Sie das beliebte Einkaufszentrum PEP Neuperlach in wenigen Minuten – hier finden Sie ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés für jeden Geschmack.

Auch für Familien ist die Lage ideal: Eine Grundschule sowie Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich in kurzer Radentfernung und machen den Alltag mit Kindern besonders komfortabel.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahnstation Quiddestraße (U5) erreichen Sie in rund 8 Gehminuten, von dort aus sind Sie in etwa 15 Minuten mitten in der Münchner Innenstadt. Autofahrer profitieren von der Nähe zum Mittleren Ring und zur A8, auch der Flughafen ist in rund 35 Minuten erreichbar. Ob Alltag oder Ausflug: Von hier aus sind Sie flexibel unterwegs.

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 8. Stock eines Mehrfamilienhauses in Ramersdorf-Perlach kann bequem mit dem Aufzug erreicht werden und bietet dank ihrer erhöhten Lage einen traumhaften Weitblick bis zu den Alpen. Beim Betreten des Eingangsbereichs eröffnet sich die offene Diele, welche in die rund 78 m² große Wohnung einlädt.

Die offen gestaltete Diele schließt elegant an den Flur und den Eingangsbereich an. Sie verfügt über einen großzügigen, maßgefertigten Einbauschrank, der als Garderobe reichlich Stauraum bietet. Der Raum selbst lässt sich vielfältig nutzen – ob als Homeoffice, Essbereich oder sogar als Schlafbereich. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht einströmen und eröffnen einen spektakulären Blick über die Dächer der Stadt.

Links vom Flur aus betreten Sie die moderne Einbauküche. Sie ist mit hochwertigen Markengeräten optimal ausgestattet und bietet höchsten Komfort im Alltag. Die Natursteinböden in Küche und Bad unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung.

Alle weiteren Wohnräume sind mit neu aufgearbeitetem Echtholzparkett versehen, das im Rahmen

der Modernisierung abgeschliffen und neu versiegelt wurde und so den gepflegten, stilvollen Gesamteindruck der Wohnung unterstreicht.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist zweifellos das großzügige Wohnzimmer von rund 22 m². Über den direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon eröffnet sich Ihnen ein atemberaubendes Panorama mit Blick bis zu den Alpen – pures Münchner Lebensgefühl garantiert! Der Balkon ist zudem mit einer stilvollen Glasüberdachung ausgestattet.

Das großzügige Schlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet und dank großer Fenster angenehm lichtdurchflutet. Es bietet viel Raum zur individuellen Gestaltung und lädt zum Entspannen ein.

Angrenzend befindet sich das Badezimmer, das trotz seiner innenliegenden Lage über Fenster verfügt und somit ebenfalls mit natürlichem Tageslicht erhellt wird. Das 2012 vollständig erneuerte Bad umfasst eine großzügige, bodentiefe Dusche sowie eine geräumige Badewanne – ergänzt durch moderne Armaturen und edle Fliesen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein praktisches Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt entweder über das Hauptzufahrtstor oder über die Außentreppen im Innenhof.

Sie interessieren sich für die Wohnung? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

+ Überdachter Balkon in Südausrichtung

+ Panoramablick auf Stadt und Berge

+ Neuwertiges Echtholzparkett, Natursteinböden und Glastüren (2012)

+ Geräumiger Einbauschrank

+ Einbauküche mit Markengeräten

+ Bodentiefe Dusche sowie eine Badewanne

+ Fensterfronten Südseite hochwertige 3-fach-Verglasung (2013)

+ Teilweise erneuerter Wandputz sowie Elektroinstallation inkl. neuer Unterverteilung

+ TG-Stellplatz und Kellerabteil

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Preisaufstellung:

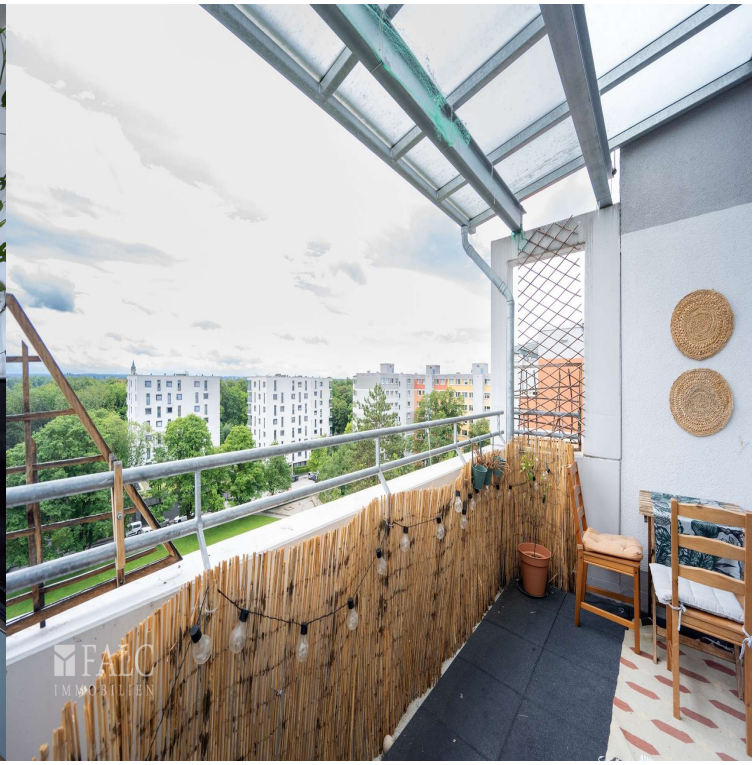
Kaufpreis EGW: 549.990,- €
zzgl Tiefgarage: 19.000,- €

Gesamt: 568.990,- €

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net