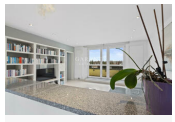
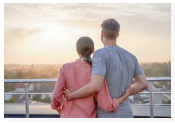
Bald wird es wieder Sommer! 3 1/2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und freiem Blick.

Preis: 650.000 €





Artikel

Artikel URL: https ://wohnverdient.de/233921
Artikelnummer #233921

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 04.09.23

Preis

Preis: 650.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 86 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

Bald wird es wieder Sommer! 3 1/2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und freiem Blick.

Preis: 650.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Im 4. und obersten Geschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 2006 überzeugt diese 3,5 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit einem ideal gegliederten Grundriss und einer zeitlos-modernen Ausstattung. Ein Highlight sind die beiden ca. 14 qm und ca. 7 qm großen Dachterrassen, wo Sie von morgens bis abends die Sonne genießen können. Bei Föhn-Wetter reicht der Blick bis in die Alpen. Aufgrund der Lage am Rande eines Wohngebietes mit Einfamilienhäusern profitieren Sie zusätzlich von keinem direktem "Gegenüber". Damit ist dieses private Refugium so gut wie nicht einsehbar. Schon beim Betreten der Diele wird das gehobene Ambiente dieser gemütlichen Wohnung offenbar. Weiße, diagonal verlegte Feinstein-Bodenfliesen, einheitlich in allen Räumen (außer Bad und Küche), verleihen dieser Immobilie eine elegante Großzügigkeit. Die offene Gestaltung des Wohn-/Esszimmers bildet das knapp 36 qm große Herzstück dieser Traumwohnung. Die beiden, vom Wohnbereich zugänglichen Terrasse, erweitern dieses großzügige Raumgefühl. In den wärmeren Jahreszeiten entsteht durch das Öffnen der bodentiefen Fenstertüren eine optische und luftige Raumerweiterung. Im Anschluss des Esszimmers gelangen Sie in die hochwertig eingerichtete Küche. Die Bauart in U-Form bietet praktischen Stauraum und viel Arbeitsfläche. Ergänzt wird das Raumangebot mit einem Schlafzimmer sowie Büro- bzw. Kinderzimmer. Das geräumige Badezimmer ist mit großformatigen sandfarbenen Fliesen, Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Ein ca. 10 qm großzügiger Abstellraum im Untergeschoss und Gemeinschaftsräume wie Trocken- und Fahrradraum runden dieses Angebot ab. Zusätzlich kann ein Tiefgaragen-Stellplatz im Wert von EUR 25.000,-- mit erworben werden. Der Gesamtkaufpreis beträgt somit EUR 675.000,--. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de
Lage: Hier wohnt es sich ruhig und mit direktem Anschluss an die Großstadt München. Die Immobilie befindet sich im Stadtbezirk Allach-Untermenzing am nordwestlichen Stadtrand von München. Die nahegelegene Würm, die Anger- und Allacher-Lohe sowie der Langwieder-, Luß- und Birkensee befinden sich nur wenige Fahrradminuten entfernt. Optimale Verkehrslage: Untermenzing ist über die S2 (ca. 10 Gehminuten) an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Von hier sind es nur 6 Stationen, bzw. ca. 13 Min. bis zum Münchner Hauptbahnhof. Alternativ gehen Sie ca. 8 Min. bis zur nächsten Busstation, von dort fahren Sie ca. 10 Min. bis U-Bahn-Station *Westfriedhof* und weitere ca. 7 Min. bis zum Hauptbahnhof. Den Flughafen München erreichen Sie per Bus (ca. 5 Gehmin.), von hier fahren Sie ca. 8 Min. bis zur S-Bahn-Station Moosach (S1) und weitere ca. 30 Min. bis zum Airport. Mit dem Auto erreichen Sie den Flughafen nach ca. 38 km, die nächste Auffahrt zum Mittleren Ring nach ca. 5 km. Bis zur Anschlussstelle zur A8 fahren Sie ca. 3,5 km, zur A 99 ca. 6 km. Alles in der Nähe: Für Einkäufe des täglichen Bedarfs erreichen Sie nur wenige Meter entfernt einen Supermarkt, das nächste Einkaufscenter, direkt am Bahnhof Allach, nach ca. 1,5 km. Als neues Stadtteilzentrum von Allach bietet das EVER.S auf über 10.000 qm zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, auf dem Vorplatz findet wöchentlich ein Markt mit regionalen Angeboten statt. Zugleich beherbergt der Gebäudekomplex eine Niederlassung der Münchner Volkshochschule. Für die Obhut und Ausbildung Ihres Kindes sorgen einige Kitas, eine Grundschule (ca. 500 m), Mittel- und Realschule sowie ein Gymnasium.
Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis
Energiekennwert: 64,80 kWh/(qm*a)
Energieeffizienz: Klasse B (<75)
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 2006Die Wohnung ist zuverlässig an ein Paar vermietet und die monatliche Miete für Wohnung und Tiefgaragen-Stellplatz beträgt EUR 1.535,-- zzgl. Nebenkosten. Die monatlichen Nebenkosten (Wohngeld) für Wohnung und Tiefgaragenstellplatz betragen laut letztem

Bald wird es wieder Sommer! 3 1/2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und freiem Blick.

Preis: 650.000 €

Wirtschaftsplan EUR 334,-- + EUR 23,-- = EUR 357,--/Monat. Die auf den Mieter monatlich umlagefähigen Nebenkosten für Wohnung und Tiefgaragenstellplatz betragen EUR 216,-- + EUR 11,-- = EUR 228,--/Monat. Die Wohnanlage wurde stetig instandgehalten, es sind keine Sonderumlagen geplant.
Objekttyp: Dachgeschoss
Objektnummer: 816.254

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2006
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 64,8 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: B
Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

barrierefrei
barrierefrei
Fahrradraum
* Bulthaup-Einbauküche Lack mit Siemens-Backofen, Induktionsherd, Spül- und Waschmaschine, Kühl-/Gefrier- Kombination * Einbau-Hochschrank mit Spiegeltüren in Diele * Einbau-Deckenstrahler in Diele, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer 1 * Feinstein-Bodenfliesen in weißer Marmoroptik * Kunststoff-Fenster doppelt isoliert * Fenstertüren in Wohn- und Esszimmer * Außen-Jalousien elektrisch an allen Fenstern * Markisen auf Süd/West-Terrasse * Video-Gegensprechanlage * ca. 10 qm Abstellraum im Untergeschoss

Bald wird es wieder Sommer! 3 1/2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und freiem Blick.

Preis: 650.000 €

Beschreibung

Im 4. und obersten Geschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 2006 überzeugt diese 3,5 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit einem ideal gegliederten Grundriss und einer zeitlos-modernen Ausstattung. Ein Highlight sind die beiden ca. 14 qm und ca. 7 qm großen Dachterrassen, wo Sie von morgens bis abends die Sonne genießen können. Bei Föhn-Wetter reicht der Blick bis in die Alpen. Aufgrund der Lage am Rande eines Wohngebietes mit Einfamilienhäusern profitieren Sie zusätzlich von keinem direktem "Gegenüber". Damit ist dieses private Refugium so gut wie nicht einsehbar. Schon beim Betreten der Diele wird das gehobene Ambiente dieser gemütlichen Wohnung offenbar. Weiße, diagonal verlegte Feinstein-Bodenfliesen, einheitlich in allen Räumen (außer Bad und Küche), verleihen dieser Immobilie eine elegante Großzügigkeit. Die offene Gestaltung des Wohn-/Esszimmers bildet das knapp 36 qm große Herzstück dieser Traumwohnung. Die beiden, vom Wohnbereich zugänglichen Terrasse, erweitern dieses großzügige Raumgefühl. In den wärmeren Jahreszeiten entsteht durch das Öffnen der bodentiefen Fenstertüren eine optische und luftige Raumerweiterung. Im Anschluss des Esszimmers gelangen Sie in die hochwertig eingerichtete Küche. Die Bauart in U-Form bietet praktischen Stauraum und viel Arbeitsfläche. Ergänzt wird das Raumangebot mit einem Schlafzimmer sowie Büro- bzw. Kinderzimmer. Das geräumige Badezimmer ist mit großformatigen sandfarbenen Fliesen, Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Ein ca. 10 qm großzügiger Abstellraum im Untergeschoss und Gemeinschaftsräume wie Trocken- und Fahrradraum runden dieses Angebot ab. Zusätzlich kann ein Tiefgaragen-Stellplatz im Wert von EUR 25.000,-- mit erworben werden. Der Gesamtkaufpreis beträgt somit EUR 675.000,--. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

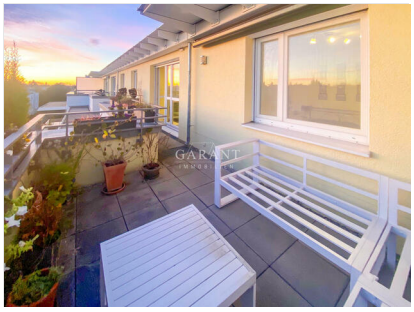
Objekt Standort

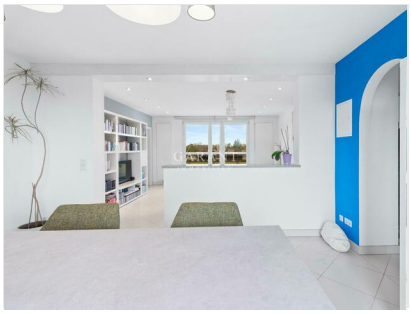
München, Deutschland

Bald wird es wieder Sommer! 3 1/2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und freiem Blick.

Preis: 650.000 €

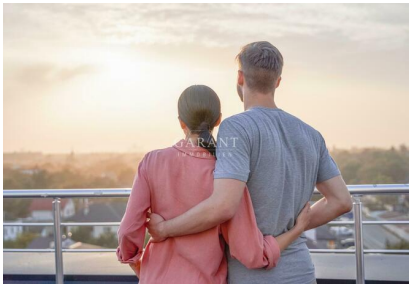
Produktbilder





Bald wird es wieder Sommer! 3 1/2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und freiem Blick.

Preis: 650.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.