Wohnen im Park. 4 Zimmer Wohntraum mit Balkon im Münchner Süden

Preise & Kosten	
Kaufpreis	825.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand	
Wohnfläche	90 m²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	9 m²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2004
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	24.10.2028
Energieverbrauchskennwert	86kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2016
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.10.2018
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

#derMaklerMitDenKurzenHosen bietet diese schöne und helle 4-Zimmer Etagenwohnung im schönen Ramersdorf/Obergiesing zum Verkauf an.

Die moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock einer Mehrfamilienwohnanlage, die 2004 erbaut wurde. Der Zellerhornpark umfasst insgesamt fünf 3-stöckige Häuser die sich auf eine Gesamtquadratmeterfläche von ca. 6.000 qm verteilen. In der liebevoll gepflegten Anlage befinden sich eine Vielzahl von großen Bäumen, die mit den Grünflächen zwischen den Häusern dem Ganzen einen Parkcharakter verleihen. Zu welchem Fenster man rausschaut – immer Grün.
Mit dem Lift oder zu Fuß geht es nun in den zweiten Stock. Über einen geräumigen Gang sind sternförmig die Zimmer angeordnet. Am Morgen scheint die Sonne in das Masterbad, die sehr große Küche und das sehr geräumige Schlafzimmer, welches Platz für ein großes Bett, einen riesigen Schrank und eine Kommode bietet. Ein zusätzliches Duschbad mit Tageslicht, ein Arbeits-/Gästezimmer und ein Kinderzimmer runden die Freude am Wohnen ab. Über das lichtdurchflutete Wohnzimmer gelangt man auf den sonnigen Balkon – der ganze 9 qm umfasst. Genügend Platz für Blumen, Kräuter, Gemüse, Grill und eine Sitzecke. Durch die Süd-West-Ausrichtung lässt sich jegliches Kalt- oder Warmgetränk bis zum Sonnenuntergang auf dem Balkon genießen. Regen? Kein Problem. Das Glasdach lässt nicht nur viel Licht durch, sondern hält auch noch den Regen ab.
Natürlich gibt es auch einen Keller mit 9qm mit eigener Stromversorgung – viel Platz für alles was in einen Keller einfach gehört. Einkäufe lassen sich bequem über die Tiefgarage inkl. absperrbarem Metalltor (kein Duplex) und den Lift in die Wohnung verfrachten. Elektroauto? Kein Problem. Die Tiefgarage ist über die SWM an das System angeschlossen.

Lage

Mit dem Rad in 5 Minuten am Giesinger Bahnhof15 Minuten am Ostbahnhof20 Minuten zum PCR-Test am Deutschen Museum24 Minuten im Englischen Garten20 Minuten am Tierpark Hellabrunn – und somit an der Isar Mit dem Bus/U-Bahn in13 Minuten zum Ostbahnhof24 Minuten zum Marienplatz/Hauptbahnhof

Ausstattung

- Hochwertige Ausstattung, sehr gepflegt
- Marken-Einbauküche mit allen Geräten (2 Kühlschränke)
- Fußböden aus Echtholzparkett
- 2 Tageslichtbäder
- Weiße Kunststofffenster
- Kinderspielplätze in den Innenhöfen
- Weitläufiger Blick ins Grüne
- Abschließbarer Kellerraum
- Fahrradraum und Wäscheraum
- Aufzug
- absperrbarer Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) 25.000€

Sonstiges

Nach Kontaktaufnahme durch das Kontaktformular bekommen Sie den Zugang zu einer virtuellen 360 Grad Tour durch das Objekt,wo Sie ganz bequem von der Couch aus sich einen ersten Eindruck machen können.
Die Informationen stammen vom Eigentu?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Versta?ndnis dafu?r, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfu?gung stellen.

Adresse

Zellerhornstraße 19
81549 München

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@perkmann-immo.de
Webseite	www.perkmann-immo.de

Küche

Wohnzimmer

Flur

großes Badezimmer

Rückansicht