



Bezugsfreie 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und TFG Stellplatz (kein Duplex) zu verkaufen



Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand

Wohnfläche	80 m ²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	5 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	COM_PRIME_Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Baujahr	1964
Verfügbar ab	ab sofort

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	02.09.2028
Energieverbrauchskennwert	166.6kWh/m ² a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.09.2018
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1960, gelegen im beliebten Münchner Stadtteil Ramersdorf in der Chiemgaustrasse. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten empfängt Sie ein geräumiger, langer Flur, der die einzelnen Räume miteinander verbindet. Direkt am Eingang befindet sich ein separates WC ohne Fenster. Nebenan liegt das Badezimmer mit Badewanne und einem Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt.

Auf der rechten Seite des Flurs gelangen Sie in die funktionale Küche. Weiter geradeaus befinden sich das Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer, die beide viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet Zugang zu einem überdachten Balkon, der in den ruhigen, begrünten Innenhof führt – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder zum Genießen der Münchner Luft.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine praktische Essnische im Flur auf Höhe der Küche sowie einen kleinen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der das Parken in der Stadt besonders bequem macht.

Das Haus aus den 1960er Jahren ist gepflegt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in einer beliebten Lage Münchens. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Singles.

Energieausweistyp Verbrauchsausweis
 Ausstellungsdatum 03.09.2018
 Energieausweis: gültig bis 02.09.2028
 Energieverbrauchskennwert 166,6 kWh/(m²*a)
 Heizungsart Zentralheizung



Wesentlicher Energieträger Öl
Energieeffizienzklasse F
Baujahr Anlagentechnik 1994

Lage

Ramersdorf ist ein lebendiger und beliebter Stadtteil im Südosten Münchens. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigen Wohnstraßen, grünen Parks und einer guten Infrastruktur aus.

Der Stadtteil bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt Münchens: Mit den S-Bahn-Linien S7 und S8 sowie mehreren Buslinien ist das Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar. Die nahegelegene Truderinger Straße und die Rosenheimer Straße bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das tägliche Leben bequem machen.

Für Naturliebhaber und Familien sind die zahlreichen Grünflächen und Parks, wie der Ostpark und der Ostteil des Perlacher Forsts, ideal zum Entspannen, Spaziergehen oder Radfahren. Auch die Nähe zu verschiedenen Sportvereinen und Freizeiteinrichtungen macht Ramersdorf zu einem lebendigen und familienfreundlichen Stadtteil.

Insgesamt bietet Ramersdorf eine angenehme Mischung aus urbanem Leben und grüner Erholung, verbunden mit einer guten Infrastruktur und einer freundlichen Nachbarschaft - perfekt für alle, die das ruhige Wohnen in Stadtnähe schätzen.

Ausstattung

Tageslichtbad
Separates WC
Abstellraum in der Wohnung
überdachter Balkon
Essnische im Flur
Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)

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

Chiemgaustraße 123
81549 München

Anbieter

Perkman Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

info@perkman-immo.de

www.perkman-immo.de



Flur



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



WC



Badezimmer mit Fenster und Wanne



Essbereich im Flur



überdachter Balkon



Eingangsbereich



Hausflur



Briefkastenanlage



Gemeinschaftsgarten



Tiefgarage



Stellplatz



Aufzug

Elena Tritzer
Baufinanzierung

Wir begleiten Sie bei der
Finanzierung Ihrer Immobilie

Sie interessieren sich für diese Immobilie...
... benötigen aber noch eine Finanzierung?
... oder hätten gerne ein Vergleichsangebot?
Wir freuen uns darauf von Ihnen zu hören!

>500 Partnerbanken
0 Kosten für Sie




Finanzierungspartner