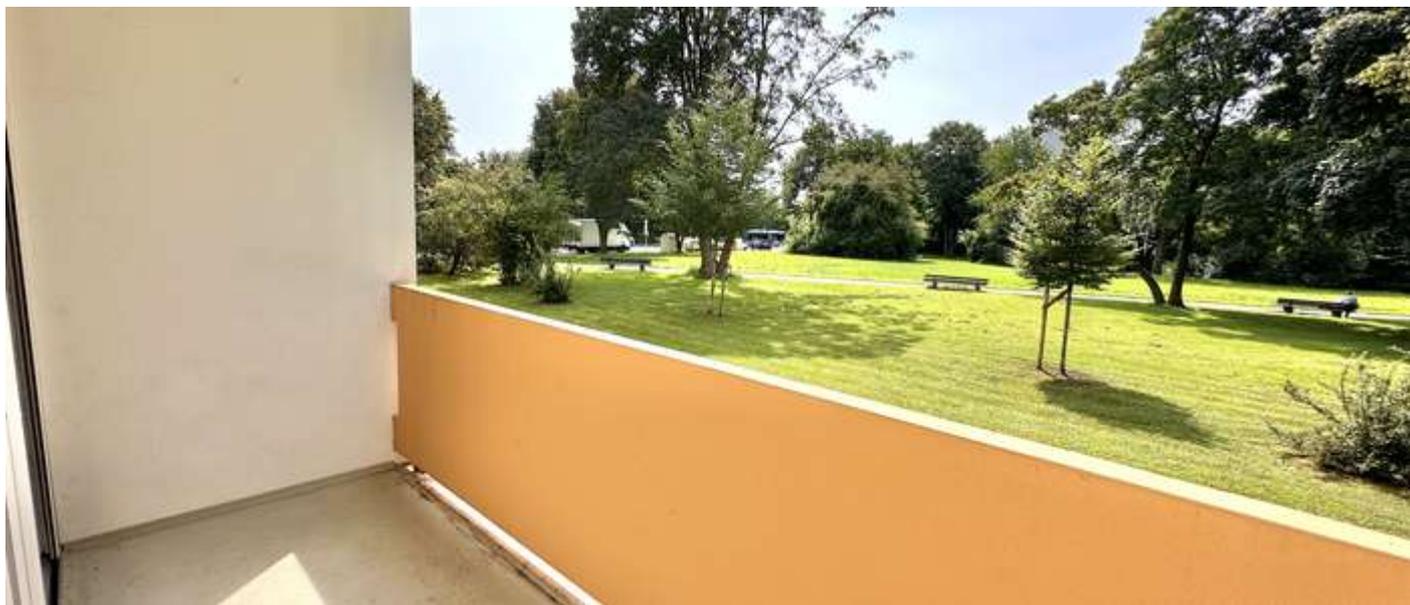


Sonnige 3 Zi.-Whg mit EBK & Balkon in Aubing und Blick ins Grüne

Mainastr., 81243 München



Frei ab:	sofort
Wohnfläche:	73 m ²
Nutzfläche:	81 m ²
Ausstattung:	gehoben
Zimmer:	3
Etage:	1. Stock
Gäste-WC:	—
Garage/Stellplatz:	—
Wohngeld:	412,- €
Provision:	2,38 MM inkl. 19% MwSt..
Kaufpreis:	499000,- €

Immobilientyp:	Erdgeschosswohnung
Baujahr:	1973
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Öl-Heizung
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 123.6 kWh/m ² a
Energieträger:	Öl
Einbauküche:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	—
Keller:	✓
Lift:	—



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)





Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Wir weisen darauf hin, dass das Angebot nur für den Empfänger selbst bestimmt ist und nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatzleistung in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, ohne dass es eines Schadensnachweises seitens unserer Firma bedarf.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)



Lage:

Die Wohnung liegt im Münchner Stadtteil Aubing. Die S-Bahnstation Westkreuz ist nur 6 Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt und zu weiteren Zielen im Münchner Umland. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein EDEKA-Markt, sowie Apotheken, Ärzte und Schulen. Die ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht den Standort attraktiv. Der nahegelegene Freizeitpark Aubing Ost lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Objektbeschreibung:

Diese familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines 1966 erbauten Hauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Die Wohnung wurde 2020 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem hellen und einladenden Ambiente, ideal für Paare oder kleine Familien. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Südbalkon, der einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ausstattung:

Die moderne und praktische Wohnung besticht durch ihre freundliche und angenehme Wohnatmosphäre, die durch den hellen Laminatboden in allen Zimmern geschaffen wird. Das weiß geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die geräumige Wohnküche ist mit einer hochwertigen weißen Einbauküche inklusive Geräten ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Ein großzügiger Flur bietet Platz für eine Garderobe, und eine zusätzliche Abstellkammer ist direkt von hier aus zugänglich. Der große Südbalkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Glasfaseranschluss und elektrische Rolläden runden das Wohlfühlpaket ab. Zur Wohnung gehört ein ca. 10 m großes Kellerabteil mit Licht und Strom. Zu den Gemeinschaftsflächen stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Sonstiges:

Zur Werterhaltung und energetischen Verbesserung des Gebäudes sind eine Fassadensanierung sowie die Erneuerung der Heizzentrale geplant. Die Finanzierung erfolgt über eine Sonderumlage, die von der Eigentümergemeinschaft beschlossen wurde. Die Umsetzung befindet sich in Vorbereitung.



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

Tel 089 370 73 780
info@grueningimmobilien.de
www.grueningimmobilien.de

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)













