

## Ruhige und TOP möblierte 1-Zi. Whg. mit großer Süddachterrasse Nh. BMW

Georgenschwaigstr., 80807 München



<b>Frei ab:</b>	sofort
<b>Wohnfläche:</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattung:</b>	luxus
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Etage:</b>	2. Stock
<b>Gäste-WC:</b>	—
<b>Garage/Stellplatz:</b>	Tiefgarage: 20000,- €
<b>Wohngeld:</b>	318,- €
<b>Provision:</b>	—
<b>Kaufpreis:</b>	379000,- €

<b>Immobilientyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Vollständig Renoviert
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Energieausweis:</b>	Verbrauchsausweis, 143 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Energieträger:</b>	Erdgas schwer
<b>Einbauküche:</b>	✓
<b>Balkon/Terrasse:</b>	✓
<b>Garten/-anteil:</b>	✓
<b>Keller:</b>	✓
<b>Lift:</b>	—





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 überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Station „Milbertshofen“ (U2) liegt nur ca. 3 Gehminuten entfernt, die Linien U3 und U8 an der Haltestelle „Petuelring“ sind in etwa 12 Minuten fußläufig erreichbar. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in bequemer Gehweite.

**Objektbeschreibung:**

Die exklusive, voll möblierte 1-Zi.-Dachterrassenwohnung aus dem Baujahr 1969 überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und bietet auf ca. 54m<sup>2</sup> Wohnfläche ein besonderes Wohnambiente. Aufgrund ihrer Attraktivität eignet sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch als rentable Kapitalanlage.

**Ausstattung:**

Diese exklusiv ausgestattete Wohnung wurde im Jahr 2016 umfassend renoviert und hochwertig neu eingerichtet. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, edle Materialien und eine außergewöhnlich umfangreiche Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige ca. 28m<sup>2</sup> große Süddachterrasse, die mit Markise sowie stilvollen Gartenmöbeln ausgestattet ist und ideale Voraussetzungen zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden bietet. Der Flur sowie der Wohn-/Schlafraum sind mit hochwertigem Würfelparkett geölt ausgestattet und verfügen über zahlreiche, passgenaue Schränke und Sideboards, die viel Stauraum bieten. Das Wohnzimmer ist mit einer modernen Schrankwand inklusive 65-Zoll Samsung Curved-TV, einem Esstisch mit vier Stühlen sowie einer hochwertigen Schlafcouch mit Lattenrost und vollwertiger Matratze ausgestattet. Der begehbare Kleiderschrank ist durch eine Wand abgetrennt, die bei Bedarf zur Vergrößerung des Wohnbereichs entfernt werden kann. Die Küche mit Fenster und hochwertigem Granitboden verfügt über eine moderne, weiße Einbauküche mit erstklassiger Ausstattung: Spülmaschine, Induktionskochfeld, Backofen mit Pyrolyse-Funktion sowie Kühl-Gefrierkombination. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Nespresso-Kaffeemaschine und eine Küchenmaschine mit Kochfunktion (Monsieur Cuisine) – ideal für anspruchsvolle Genießer. Das Tageslichtbad ist zeitlos weiß gefliest und bietet eine großzügige Dusche mit Echtglasduschabtrennung, WC, Waschbecken mit Unterschrank, beleuchteten Spiegelschrank sowie eine Waschmaschine. Zur weiteren Ausstattung zählen weiße Kunststofffenster mit Rollos, weiße Holzinrentüren, eine Sprechanlage, SAT-TV und ein schneller Glasfaser-Internetanschluss. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein ca. 3m<sup>2</sup> großes Kellerabteil und ein sicherer Tiefgaragenstellplatz mit Funkfernbedienung.

**Sonstiges:**

!!! Dachterrassentraum in zentraler Lage !!! Kaufpreis Wohnung: 379.000€ Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: 20.000€ GESAMTKAUFPREIS 399.000€



Grüning Immobilien  
Rathausplatz 4  
85716 Unterschleißheim

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

[ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>](#)

























