

Sonnige 2 Zi.-Whg mit großem Süd-Balkon in Alt-Moosach

Treischkestrasse, 80992 München



Frei ab:	(vermietet)
Wohnfläche:	55 m²
Nutzfläche:	63 m²
Ausstattung:	NORMAL
Zimmer:	2
Etage:	1. Stock
Gäste-WC:	✓
Garage/Stellplatz:	—
Wohngeld:	255,- €
Provision:	2,26 % vom Kaufpreis
Kaufpreis:	419000,- €

Immobilientyp:	Etagenwohnung
Baujahr:	1979
Zustand:	Vollständig Renoviert
Heizung:	Zentralheizung
Energieausweis:	—
Energieträger:	Gas
Einbauküche:	✓
Balkon/Terrasse:	✓
Garten/-anteil:	✓
Keller:	✓
Lift:	✓





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 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Münchner Stadtteil Moosach und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In wenigen Minuten erreichen Sie die U-Bahnstationen Georg-Brauchle-Ring sowie Olympia-Einkaufszentrum mit den Linien U1 und U3. Ergänzend verkehren mehrere Tram- und Buslinien in der näheren Umgebung. Auch der Bahnhof München-Moosach mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S1 ist gut erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung zum Flughafen München. Das nahegelegene Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten mit zahlreichen Geschäften. Für Erholung und Freizeit stehen viele Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung zur Verfügung, wie der nahegelegene Olympiapark oder das Schloss Nymphenburg. Zudem befinden sich die beliebten Badeseen in Fasanerie, Feldmoching und Lerchenau in der Nähe. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, hervorragender Verkehrsanbindung sowie vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

Mitten im lebenswerten Moosach erwartet Sie eine charmante und bequem mit dem Lift erreichbare 2-Zimmerwohnung im 1. OG eines im Jahr 1979 erbauten Mehrfamilienhauses. Diese einladende Eigentumswohnung mit großem Süd-West-Balkon bietet auf 55m² einen wunderschönen Rückzugsort, der Urbanität und Natur perfekt vereint. Die Wohnung ist aktuell vermietet, was sie zu einer sofortigen, attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Ausstattung:

Die helle und praktische Wohnung besticht durch ihre freundliche und angenehme Atmosphäre, die u.a. durch den schönen Parkettboden in Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer geschaffen wird. Die Sonne durchflutet das geräumige Wohnzimmer mit Licht und lädt auf dem großzügigem Süd-West-Balkon zum Entspannen ein. Die geräumige offene Küche, mit grauem Fliesenboden, ist mit einer Einbauküche (Mietereigentum) ausgestattet. Der Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Direkt neben dem gemütlichen Schlafzimmer befindet sich das -braun geflieste- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird der Komfort durch ein separates, weiß gefliestes WC. Das großzügige Kellerabteil bietet zusätzlichen praktischen Stauraum. Weiße Kunststofffenster sowie weiße Innentüren unterstreichen das gepflegte Gesamtbild dieser charmanten Immobilie.

Sonstiges:

Die Wohnung ist seit Juni 2024 für eine monatliche Kaltmiete von aktuell 817,00 € zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung 145,00 € vermietet (Gesamtmieta Wohnung 962,-€)



Grüning Immobilien
Rathausplatz 4
85716 Unterschleißheim

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

ZUM AUSFÜHRLICHEN INTERNETEXPOSÉ >>



















