

Exposé

Wohnung in MÜNCHEN

**MÜNCHEN LUXUS 1,5 Zimmer Apartment hochwertigst
kpl. saniert, Parkett, Vollküche, Traumausblick**



Objekt-Nr. OM-440750

Wohnung

Verkauf: **364.000 €**

Ansprechpartner:
Günter Revilak

9220 MÜNCHEN
Kärnten
Österreich

Etagen	11	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	37,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die komplett luxus sanierte Wohnung (weit über Neubaustandard) liegt im 5.Stock eines gepflegten Gebäudes mit Süd/West-Loggia (über die ganze Wohnungsbreite).

(Sonne ab ca. 11 Uhr bis abends)

Spekulärer Ausblicke über den Dächern bis zum Gebirge und sonnige Süd/West Lage.

- Schöne Raumhöhe 2,52m.
- offener Grundriss
- integrierter moderner, sehr großer Einbauschränk mit einer mit ALLEN hochwertigen Geräten bereits ausgestatteter Vollküche.
- Highlight integrierte eigene Waschmaschine
- extra Schlafnische (1,5m tief für Doppelbett)
- großes Süd-Fenster über die ganze Raumbreite, sehr, sehr hell
- sehr schönes Duschbad mit Regendusche und Echtglasabtrennung
- hochwertiger Echtholzparkett Boden
- sehr schöne, moderne, sparsame LED Deckenbeleuchtung
- überdurchschnittlich viele Steckdosen
- praktischer Abstellraum im Gebäude
- fester PKW Parkplatz im Parkhaus direkt gegenüber, eine Seltenheit in der Anlage.

Ausstattung

Erstbezug nachkompletter Luxussanierung. (sehr gehobene Ausstattung)

Im ganzen Gebäude gibt es KEINE weitere Wohnung mit so einer vollständigen und hochwertigen Ausstattung!

Eine richtige Wohlfühlloase:

- Alle Sanitärleitungen in Edelstahl
- komplett neues, sehr schönes Duschbad mit Echtglasabtrennung und großer Regendusche (Hochwertige Armaturen)
- elektrische Fußbodenheizung im Bad
- komplett neuer Elektroverteiler, ALLE Leitungen NEU und viele Steckdosen.
- sehr schöne, große, dezente Design-Fliesen
- offener Grundriss
- hochwertiger Parkettboden (modern ohne Randleisten)
- integrierter, sehr großer Einbauschränk mit Vollküche (hochwertige NEUE Geräte)

und ebenfalls integrierten Kleiderschrank

- Hochwertiger Herd
- Induktionskochplatten
- Kühlschrank mit Eisfach
- Microwelle
- Geschirrspüler

und als Highlight

- EINE eigene Waschmaschine
- moderne LED Deckenbeleuchtung
- höhenverstellbarer großer Schreibtisch
- großzügiges Raumgefühl, da aufgrund des Einbauschranks bis zur Decke viel Platz.
- Ideal für Eigennutzer oder auch als sichere Kapitalanleger

(sehr, sehr ideal auch für ältere Personen)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Eine der wenigen Wohnungen mit direkt zugeordneten Parkplatz im Parkhaus.

Kaufpreis für integrierte Komplettküche integriert in schönen sehr großen, praktischen Hoch-Schrank bis zur Decke und für die Vollküche mit hochwertigen Geräten NUR

EURO 15.000,-. (Dadurch sehr großes Platzangebot in der Wohnung).

Restmöblierung für Kapitalanleger zu Selbstkosten durch Verkäufer möglich.

Mittleren Ring und äußerer Ring, sowie zu ALLEN Autobahnen

(Stuttgart, Lindau, Nürnberg, Salzburg, Tirol) in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar

Wohnung SOFORT bezugsbereit.

Lage

Optimale, super zentrale Lage direkt über dem Olympia Einkaufszentrum München

- ALLE nur erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten im großen Einkaufszentrum
- ca. 130 Geschäfte und Cafes, Restaurant und Imbissen. (günstige Mittagstische)
- Dort zu wohnen ist ein Luxus, der in München kaum wieder zu finden ist.

-
- Im Umfeld befinden sich große Unternehmen (BMW, Oracle, O2, Huawei usw.)
- sowie Discounter (LIDL, Orterer, Teegut.)
- Zugang von der Wohnung über den Aufzug.

Ideal auch für Menschen mit Behinderung, alle Zugänge stufenlos!

- Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe (Fitnessstudio 200m) und insbesondere der Olympiapark ist Sommer wie Winter ein schönes Areal für Freizeitaktivitäten (Fitnessstudio, Schwimmen usw.)
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Ärztehaus gegenüber

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



sehr schöne Aussicht b. Bergen



Schrank mit integr.Vollküche

Exposé - Galerie



Schlafnische 1,5m tief