



THERMEN
IMMOBILIEN

TOP LAGE AM PARK !!!

Objekt: ACS 0722 | 81825 München / Trudering-Riem
550.000,00 €





Daten

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Geografische-Angaben

PLZ	81825
Ort	München / Trudering-Riem
Land	Deutschland
Etage	1

Flächen

Wohnfläche	76 m ²
Balkon/Terrasse	8 m ²
Fläche	
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	133,5 kWh/(m ² *a)

Energieausweis gültig bis	18.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)

Technische-Angaben

externe Objnr	ACS 0722
---------------	----------

Preise

Kaufpreis	550.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	350,00 €



Beschreibung

Diese sehr gepflegte 3 - Zimmer - Wohnung in Trudering, einem der beliebtesten Stadtteile Münchens, ist ein kleines Schmuckstück im Grünen.

In dem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 8 Wohneinheiten und einem großen, mit altem Baumbestand bewachsenen Garten, kann man die Ruhe genießen.

Über das sehr helle Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang zum Balkon (8 m²), der nach Süd - Westen ausgerichtet, sonnige Tage und angenehme Abendstunden verspricht.

Vor 12 Jahren wurde die Wohnung komplett renoviert. Es wurden sämtliche Böden und das Bad erneuert. Im Wohnzimmer und in den beiden Schlafzimmern wurde hochwertiger Parkettboden verlegt. Das Badezimmer, mit WC und Badewanne mit Duscmöglichkeit, wurde hell, raumhoch gefliest. Mit dieser Wohnung erwerben Sie eine hochwertige Immobilie in der Nähe des Ostparks und des Michaelibades. In herrlicher Natur am See können Sie täglich Entspannung nach Feierabend genießen.

Die Wohnung ist seit der Übernahme der jetzigen Eigentümer an eine sehr zuverlässige und korrekte Familie vermietet. Das Mietverhältnis sollte auch in Zukunft bestehen bleiben.

Ausstattung Beschreibung

Süd - West - Balkon

Parkett im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern

Fliesen in der Diele, dem Abstellraum, sowie in Bad und Küche

Kunststoffrollläden in allen Räumen

Gas - Zentralheizung

Tiefgaragen - Einzelstellplatz

Sonstige Angaben

TI Thermen Immobilien handelt im Alleinauftrag.

Ihre Anfragen richten Sie bitte direkt an Max Winkler

TI THERMEN IMMOBILIEN

Max Winkler

Kirchplatz 6

94060 Pocking



THERMEN
IMMOBILIEN

Mail: max.winkler@thermen-immobilien.de

Mobil: 0171 - 21 72 983



Lage

Trudering, 81825 München, Zehntfeldstraße

Dieser sehr gefragte Stadtteil von München liegt im Osten der Landeshauptstadt. Die Umgebung ist großteils geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und Geschäften. Die Infrastruktur ist bestens. In der Nähe befinden sich Supermärkte, sowie viele Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch die ärztliche Versorgung mit Praxen und Apotheken ist gewährleistet.

Für eine vielseitige Freizeitgestaltung liegen der Ostpark mit See, das Michaelibad und die umliegenden Truderinger Wälder sozusagen direkt vor Ihrer Haustür.

Kulinarisch können Sie sich im Michaeli - Biergarten mit Restaurant, direkt am See verwöhnen lassen.

Verkehrsanbindung:

Bushaltestelle 192 "Corinthstraße" (Strecke Neuperlach Zentrum - Truderinger Bahnhof).

Mit dem Bus (5 Gehminuten) erreichen Sie die U - Bahn - Haltestelle U5 "Quiddenstraße", von der Sie schnell und bequem in die Münchner Innenstadt, sowie in das Einkaufscenter PEP gelangen. Mit dem Auto erreichen Sie über die Wasserburger Landstraße schnell den Autobahnring A 99 und haben somit sämtliche Autobahnanschlüsse Richtung Nürnberg (A 9), Salzburg, Stuttgart (A 8), sowie Richtung Garmisch - Partenkirchen (A 95)



THERMEN
IMMOBILIEN

Blick vom Balkon





THERMEN
IMMOBILIEN





THERMEN
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Max Winkler

Kirchplatz 6
94060 Pocking

Telefon: 08531/3235700

Mobil: 0171/2172983

E-Mail: max.winkler@thermen-immobilien.de

Web: www.thermen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.