

Exposé

Wohnung in München

3 Zimmer - 2 Loggia (Ost und West) - Nähe Schlosspark Nymphenburg



Objekt-Nr. OM-329021

Wohnung

Verkauf: **790.000 €**

Angela-Molitoirs-Platz 11
81245 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,20 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	83,18 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	33.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und hochwertige 3-Zimmerwohnung (oberstes Geschoss) in Pasing/Obermenzing

- Lichtdurchflutete Räume aufgrund Ost- und Westloggia
- Schallschutzisolierte Wohnung bis 78db
- Geräumige Wohn- / Esszimmer mit offener Küche
- Bodentiefe Fenster und Balkontüren mit Isolierverglasung
- elektrischen Rollläden
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Videogegensprechanlage
- Hauptbadezimmer mit Badewanne und hochwertigen Armaturen
- Separates Duschbad inklusive Gäste-WC
- Beleuchtetes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Tiefgarageneinzelstellplatz separat zu erwerben (33.500€)
- EBK separat zu erwerben (12.000€)
- Begrünter Innenhof mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten
- Fahrrad- und Kinderwagenräume zur Verfügung
- Wohnung und Tiefgarage über Aufzüge zu erreichen

Der Verkauf ist provisionsfrei und erfolgt von Privat durch den Eigentümer.

Gewährleistung durch den Bauträger bis 2027 vorhanden

Sämtliche Angaben wurden den vorliegenden Plänen entnommen und verstehen sich ohne Gewähr.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Auf Anfrage können folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden:

- Exposé
- Teilungserklärung
- Grundsteuerbescheid
- Grundrisse
- Garantieübersicht EBK

- Garantieübersicht Bauträger

Lage

- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr (Buslinien: 160, 162, 180, N77) sowie die Autobahnen A8, A95, A96 und den Autobahnring A99

- S-Bahnhof Pasing fußläufig erreichbar (ca. 12 Min)

- Umfangreiche Einkaufs- (EDEKA, REWE, ALDI, LIDL, Rossmann, Bäcker) (ca. 1 Min Fußweg) und Shoppingmöglichkeiten (Pasing Arcaden)

- Vielseitige Naherholungsmöglichkeiten (Schloss Nymphenburg, Schloss Blumenburg) und Grünflächen

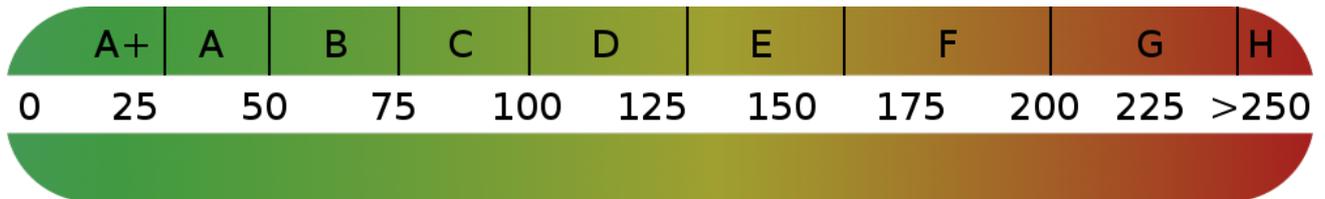
- Ärzte, Kindertagesstätten, Spielplätze in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Schlosspark



Wohnesszimmer mit Wesloggia

Exposé - Galerie



Flur

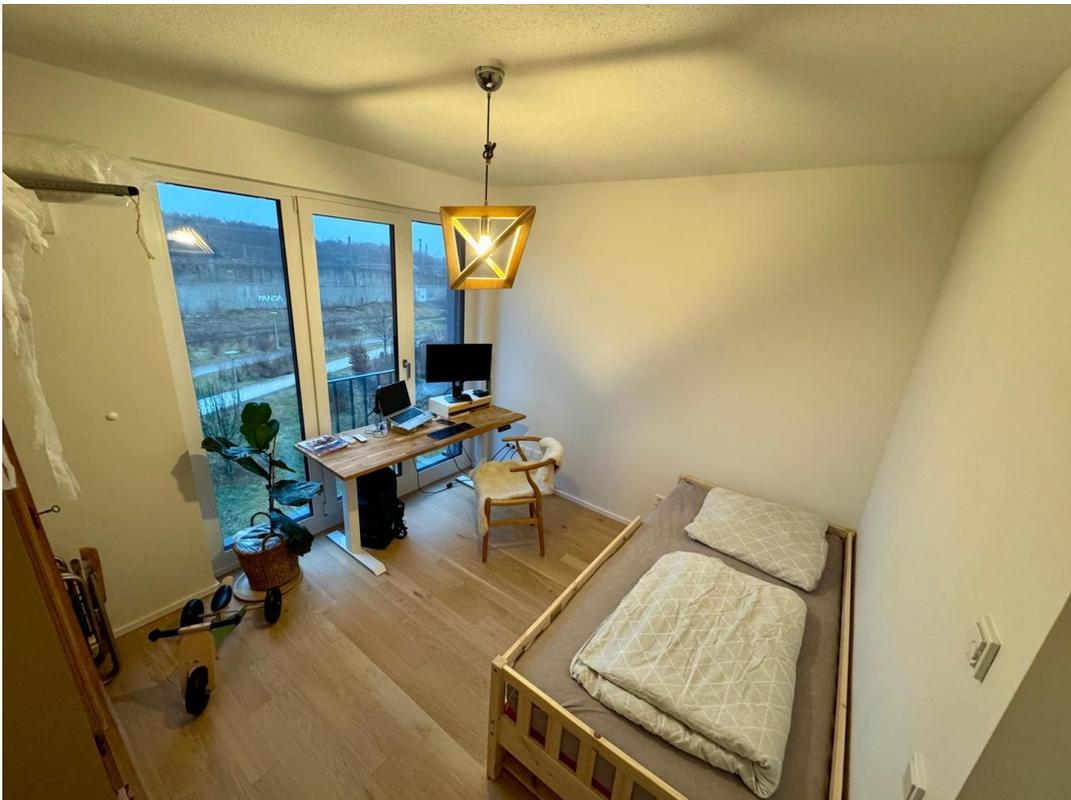


Gästebad

Exposé - Galerie



Elternbad



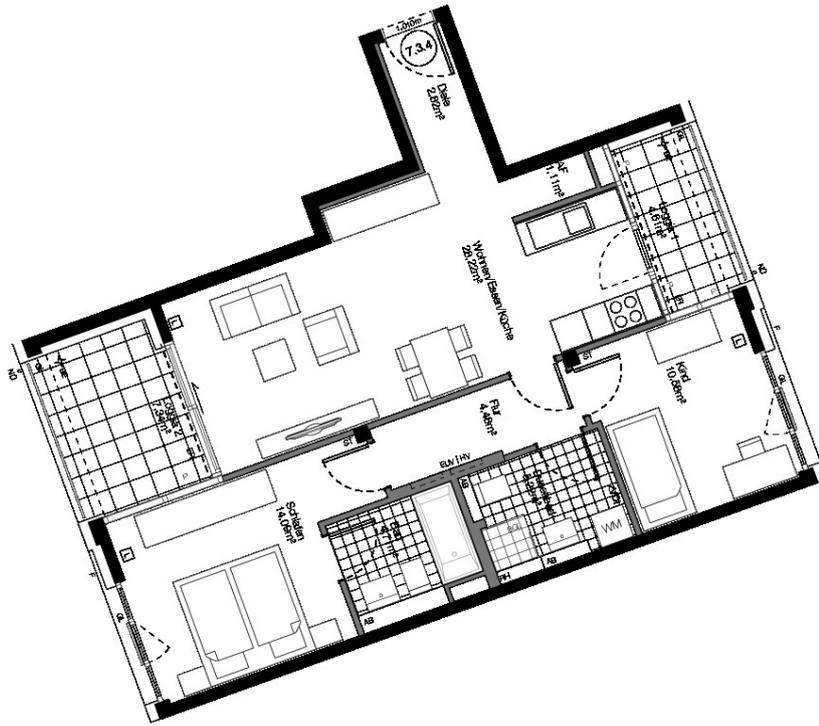
Büro/Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

P231 Paul-Gerhardt-Allee _ Baugebiet WA 2 (4)

3-Zimmer Wohnung mit Loggien

Haus 7 | 3.Obergeschoss | Whg 7.3.4



BGL	bodengleiche Dusche
ER	Entwässerungsrinne
F	Fensterfassung / Fasche gem. Ansicht
GL	Absturzicherung oder Geländer
KL	Küchenlüfter
L	Lüfter
SD	Socket für Leitungsverzug
ST	Stütze
U	Umwehrung
AF	Abstellfläche
AR	Abstellraum
AB	Ablage
AD	abgehängte Decke, Absenkung oder Abkoffnung z.B. in Bad/WC
BE	Entwässerung Loggia
LH u. AD	Lichte-Höhe unter abgehängter Decke
RH	Abmauerung Verkoftung raumhoch
EUV HV	Heizungs- und Elektroverteilung
L	Lüftungseinrichtung: Anordnung im Umfeld des Fensters, falls erforderlich. Festlegung der genauen Lage in der Werkplanung. Ggr. mit Sichtbarkeit an der Außenfassade

P	Raum- bzw. sturzhohe Paneelelemente, nicht zur Befestigung von Gegenständen und Bildern geeignet
MB	massive Brüstung
LISA	Licht- bzw. Lüftungsschacht
NÜ	Notüberlauf für Loggien, Balkon- oder Dachfläche
RR	Regenfallrohr
S	Stufe
SI	Sichtschutzwand
<VDI	Unterschreitung des empfohlenen Abstands von Senftürggegenständen nach VDI 6000
WM	Waschmaschinenanschluss
—	nicht-tragende Wand
—	tragende Wand
- - -	oberhalb liegende Loggia
—	Schiebetür
□	Plattenbelag Loggia, Terrasse, Dachterrasse (40 x 40 cm)

Flächenangaben von Loggien, Terrassen und Dachterrasen sind Nutzflächen und werden bis zu einer Größe von 18m² zu 1/2, überstehende Flächenanteile noch zu 1/4 als Wohnfläche berücksichtigt.

Teil der Leistung sind Installationsgegenstände in Bad und WC, ausgenommen sind Sonderwünsche (SW) sowie alle Möblierungsvorschläge. Lage und Anzahl von RR, BE, ER, NÜ und FUGEN in Loggienplatten, Lüftungseinrichtungen und LISA können sich auf Grund technischer Belange ändern!

Datum 01.07.2020

Maßstab 1:100