

Exposé

Terrassenwohnung in München

Moderne Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung von Privat



Objekt-Nr. **OM-330102**

Terrassenwohnung

Verkauf: **789.000 €**

Ansprechpartner:
David Schneider

81475 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2020 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 1 | Übernahmedatum | 01.04.2025 |
| Zimmer | 3,50 | Zustand | gepflegt |
| Wohnfläche | 80,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 120,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 39.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 450 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in München-Neuforstenried! Diese stilvolle und moderne Erdgeschosswohnung wurde als Neubau im Dezember 2020 fertiggestellt und bietet Ihnen auf großzügigen 80 m² Wohnfläche mit 3,5 Zimmern höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung gehört zu einem kleinen Mehrfamilienhaus aus nur acht Einheiten, welche überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt werden. Die durchdachte Raumaufteilung und das hochwertige Design machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles. Besonders hervorzuheben ist der private Garten mit einer beeindruckenden Fläche von nochmal 80 m², der zusammen mit der nach Süden ausgerichteten Terrasse (20 m²) eine grüne Oase mitten in der Stadt schafft. Ob entspannte Nachmittage im Freien, gemütliche Grillabende mit Freunden oder einfach nur die Sonne und frische Luft genießen – hier haben Sie vielfältige Möglichkeiten.

Ausstattung

Die Wohnung beeindruckt durch ihre hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Bodentiefe Fenster sorgen für eine optimale Lichtdurchflutung und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Der Boden in den Wohnbereichen ist mit schönem Echtholzdielenparkett ausgelegt, das für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. In den modernen Bädern finden sich Natursteinwaschbecken, Design-Armaturen in edelem Matt-Schwarz sowie eine großzügige Walk-in-Regen-Dusche mit großformatigen Fliesen (100 x 100 cm). Ergänzt wird die Ausstattung durch eine komfortable Badewanne und eine WC-Absauglüftung im Hauptbad sowie im Gäste-WC. Auch die moderne Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten, wird Sie begeistern.

Ein weiteres Highlight ist die Wasser-Enthärtungsanlage, die für kalkfreies Wasser in der gesamten Wohnung sorgt. Die smarte Technik mit KNX-Smart-Home-System und Video-Sprechanlage bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 39.000€) ist bereits mit einer Wallbox ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, und für Fahrräder steht ein separater Fahrradkeller zur Verfügung. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zu allen Bereichen des Hauses.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Diese Wohnung ist ab 01.04.2025 verfügbar und eignet sich sowohl für kleine Familien, Paare als auch Singles. Sie bietet ein gepflegtes Wohnumfeld, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung, die keine Kompromisse eingeht. Der große Garten und die Südlage der Terrasse runden das Angebot perfekt ab.

Lage

Die Lage in München-Neuforstenried zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus. Ein neues REWE Center mit angeschlossenem Lidl wird noch dieses Jahr fertiggestellt und ist in weniger als fünf Gehminuten erreichbar. Auch ein Kindergarten sowie die im Neubau befindliche Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Buslinie 166 liegt nur 100 Meter entfernt, und in 15 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Endhaltestelle Fürstenried-West, die eine bequeme Anbindung an die U3 bietet. Darüber hinaus profitieren Sie von der Nähe zum Erholungsgebiet Forstenrieder Park, das zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einlädt. Für Pendler ist die günstige Anbindung an die A95 ein weiterer Pluspunkt, der eine schnelle Verbindung ins Münchner Umland ermöglicht.

Infrastruktur:

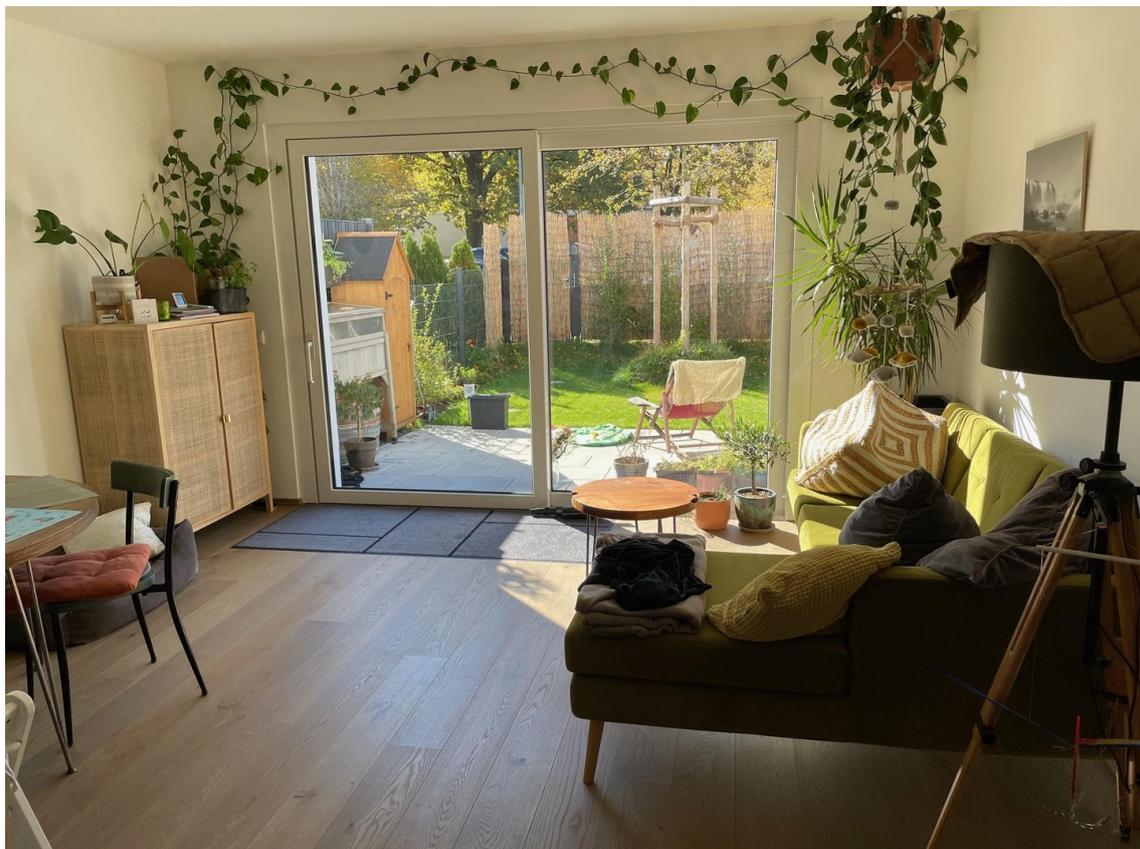
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 55,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



