

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123

80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR

Scout-ID: 161890840
Objekt-Nr.: W 123



SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: axel.wolf@schwabinger-immobilien.de

Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2001
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	92,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2001
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 432,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 50.000,00 EUR
Provision für Käufer: 2,38 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Die vom Käufer und Verkäufer zu tragende Maklergebühr beträgt 2,38 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123
80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnen am Olympiaberg

Ein außergewöhnliches und gepflegtes Anwesen, der Olympiapark ist direkt vor Ihrem Garten.

Edles Interieur bereits im Eingangsbereich.
Hochwertige Ausstattung im ganzen Haus.

Die ganze Wohnanlage ist sehr ruhig und gepflegt

Ausstattung:

Die 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung ist nach Südwesten ausgerichtet.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse zum schönen eingewachsenem Garten.

Es befindet sich ein mediterraner Fliesenboden im Terracottastil in der Wohnung bzw. Laminatboden.

Insgesamt verfügt die Wohnung über 2 Bäder.

Ein sehr schönes Bad mit Wanne und WC sowie ein Duschbad mit WC, Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss.

Ein weiteres Zimmer, welches man als Kinder- oder Gästezimmer oder Büro nutzen kann, verfügt über einen Zugang auf die Terrasse.

Gepflegte Einbauküche, welche offen zum Wohnraum ist.

Zu der Terrasse mit über 19 m² gehört noch ein Garten mit ca. 100 m² zur alleinigen Nutzung

Videosprechanlage vorhanden.

Trockener Kellerraum mit Stromanschluss.
Platz für die Räder ist im Keller vorhanden.

Gemeinschaftswasch- und Trockenraum.

Zu der Wohnung gehört ein großer Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

Lage:

Absolut ruhige und grüne Lage.

Direkte Nähe zum beliebten Olympiapark.
Die Bus- und Tramstationen sind fußläufig erreichbar.

Der Bus Nr. 154 hält in der Winzererstraße.

Schwabing-West ist mit der U-Bahn (U3 Petuelring), der Straßenbahn (Nr. 27) und dem Bus gut erschlossen.

Sonstiges:

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und würden uns freuen, Sie bei einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen!

Bitte vereinbaren Sie einen Termin über den "ImmobilienScout Schnellkontakt".



Hausansicht

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123
80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR



Die Anlage



Hausansicht



Ausblick



Ausblick

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123
80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR



Blick auf die Terrasse



eingewachsener Garten



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123
80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR



Wohnzimmer



offene Küche



Schlafzimmer



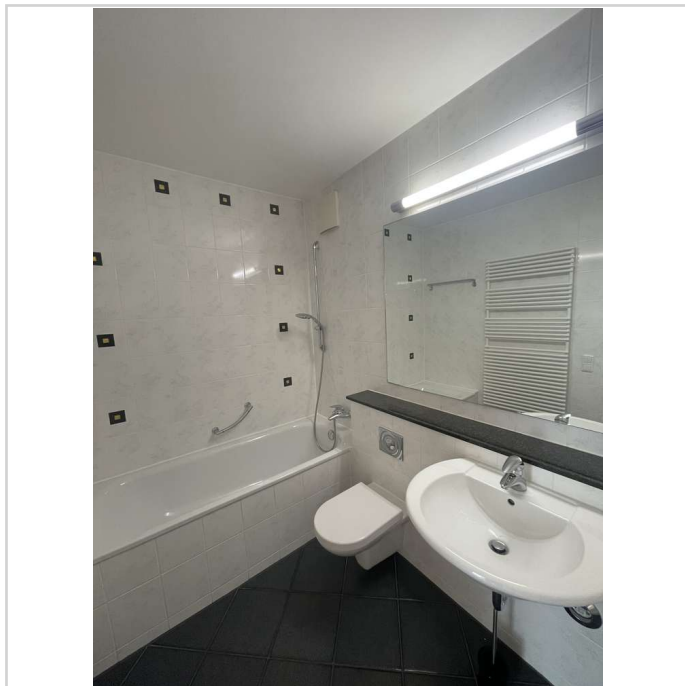
Arbeitszimmer

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark

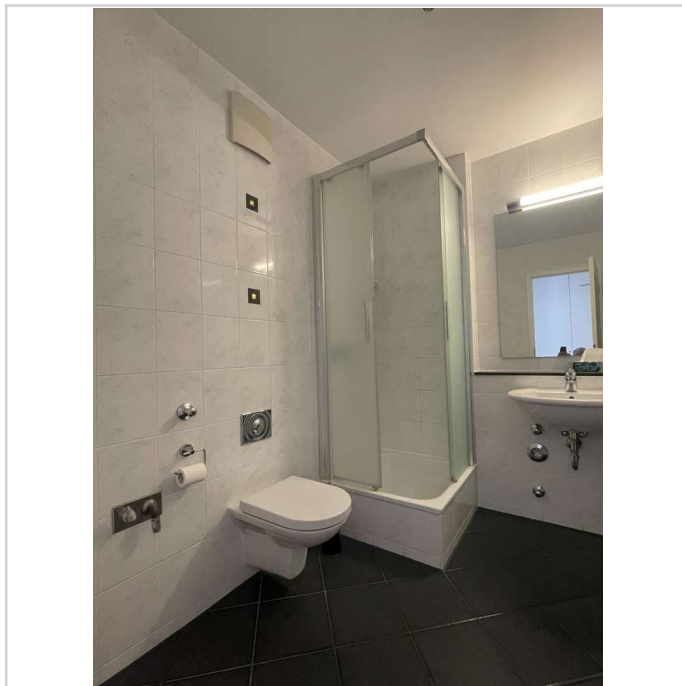


Winzererstr. 123
80797 München

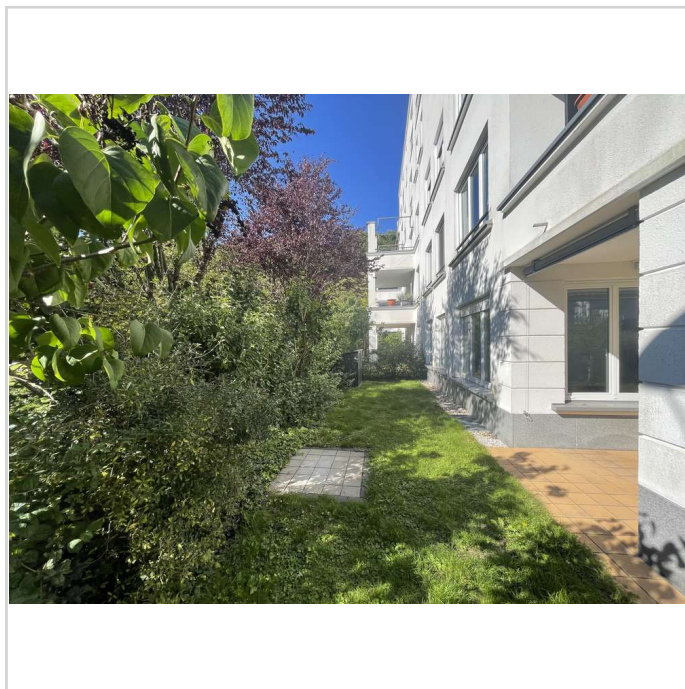
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR



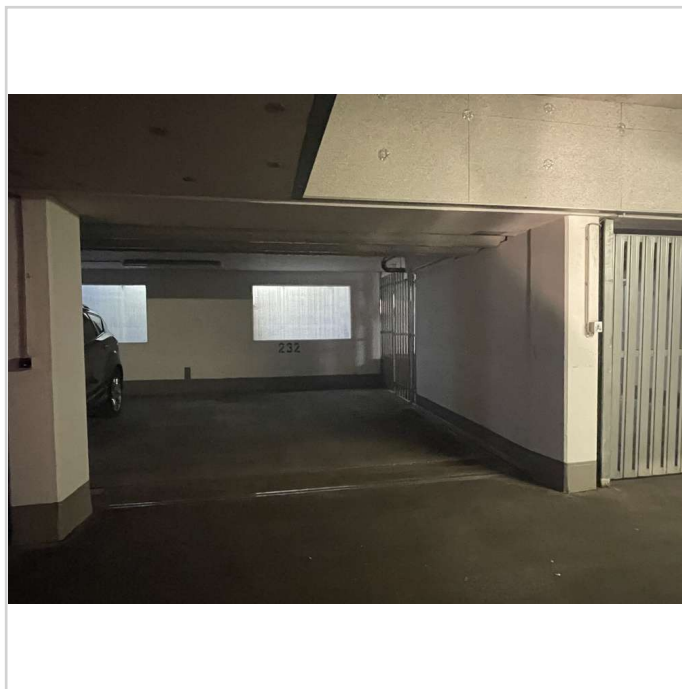
Badezimmer mit Wanne



2. Badezimmer



Garten



TG Platz

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123
80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR



Spielplatz im Park



Blick in die Anlage



Grundriss

3-Zimmer	
Haus 4, EG	Wohnung Nr. 52
Wohnen/Essen	23,02 m²
Schlafen	18,35 m²
Kind	13,71 m²
Küche	6,70 m²
Bad	4,88 m²
Dusche	4,65 m²
Diele	10,16 m²
Abstellfläche	2,06 m²
Terrasse (1/2)	9,54 m²
Gesamt Wfl.	93,07 m²

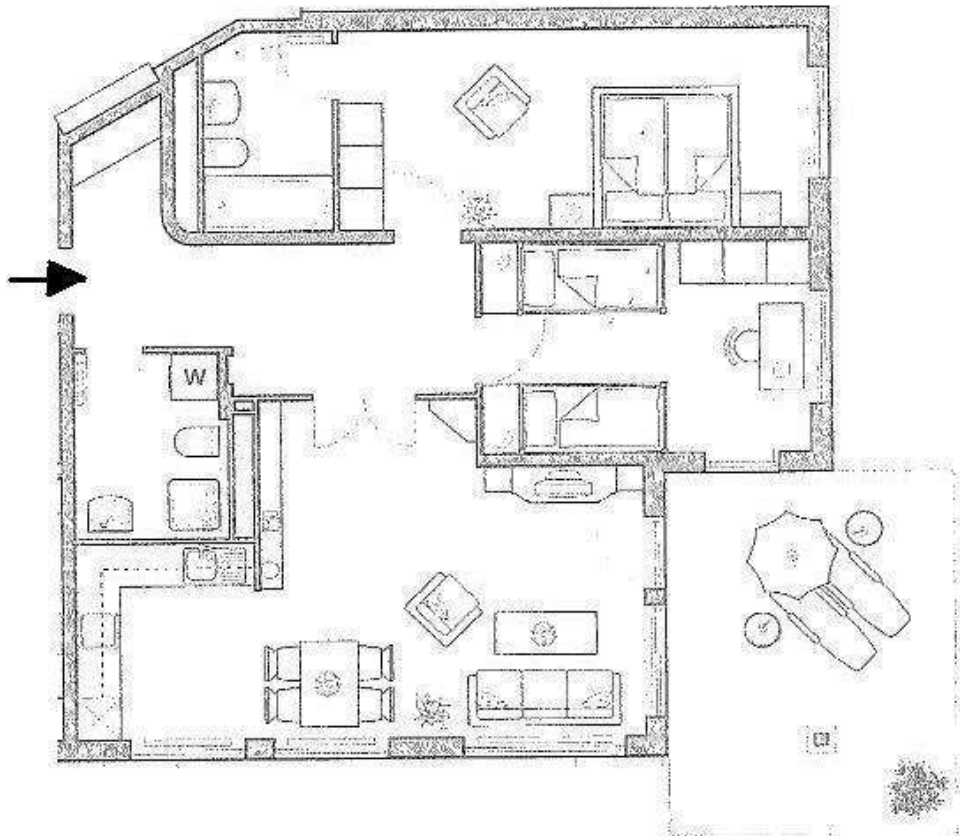
IMG_8627

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123
80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR



3-Zimmer

Haus 4, EG

Wohnung Nr. 52

Wohnen/Essen	23,02 m ²
Schlafen	18,35 m ²
Kind	13,71 m ²
Küche	6,70 m ²
Bad	4,08 m ²
Dusche	4,65 m ²
Diele	10,16 m ²
Abstellfläche	2,06 m ²
Terrasse (!/.)	9,54 m ²
Gesamt Wfl.	93,07 m ²

Grundriss

Moderne Gartenwohnung in einer der schönsten Anlagen Münchens direkt im Olympiapark



Winzererstr. 123
80797 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 93,00 m²
Kaufpreis: 1.100.000,00 EUR

