

Hier können Sie die Morgensonne genießen – 2 Zimmer mit Balkon in Thalkirchen



Zennerstr. 16
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,81 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR

Scout-ID: 171147079
Objekt-Nr.: Zenner



SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

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

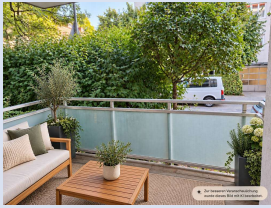
Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	106,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1983
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 420,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Die Maklergebühr für den Käufer und Verkäufer beträgt je 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Hier können Sie die Morgensonne genießen – 2 Zimmer mit Balkon in Thalkirchen



Zennerstr. 16
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,81 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre verbindet eine attraktive Lage in München-Thalkirchen mit einem angenehmen Wohngefühl und einem eigenen Balkon mit Blick ins grüne.

Herzstück der Wohnung ist der großzügig wirkende Wohnbereich. Der warme Holzfußboden und die breite Fensterfront schaffen eine wohnliche Atmosphäre, während sich der Balkon unmittelbar an den Raum anschließt. Gerade in den wärmeren Monaten entsteht so eine schöne Erweiterung des Wohnbereichs nach draußen. Die umgebende Vegetation sorgt dabei für einen angenehm grünen Rahmen.

Neben dem Wohnbereich gibt es ein Schlafzimmer. Die räumlich getrennte Küche ist bereits mit einer weißen Einbauküche ausgestattet und fügt sich angenehm in das Gesamtbild ein.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Besonders interessant wird die Wohnung durch die Verbindung aus großzügigem Wohnzimmer, Balkon und der Lage in Thalkirchen: U-Bahn, Isar und Tierpark befinden sich in kurzer Entfernung. Damit eignet sich die Wohnung gut für einen urbanen Alltag, bei dem kurze Wege und Freizeitmöglichkeiten im Grünen gleichermaßen gefragt sind.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alleinstehende Personen und auch für ein Paare.

Ausstattung:

Die Wohnung vermittelt eine warme und angenehme Wohnatmosphäre.

Im Mittelpunkt steht der großzügig wirkende Wohnbereich, der sich über die breite Fensterfront zum Balkon öffnet. Dieser schafft einen eigenen Platz im Freien.

Die separate Küche ist bereits mit einer weißen Einbauküche ausgestattet. Helle Fronten, eine geradlinige Gestaltung und der geflieste Boden ergeben einen praktischen und gepflegten Arbeitsbereich.

- Balkon mit grünem Außenbezug
- Holzfußboden in den Wohnräumen
- Separate Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Hochparterre
- Eigenes Kellerabteil

Lage:

Thalkirchen zählt zu den etablierten Wohnlagen im Münchner Süden und verbindet städtische Infrastruktur mit einem hohen Freizeitwert.

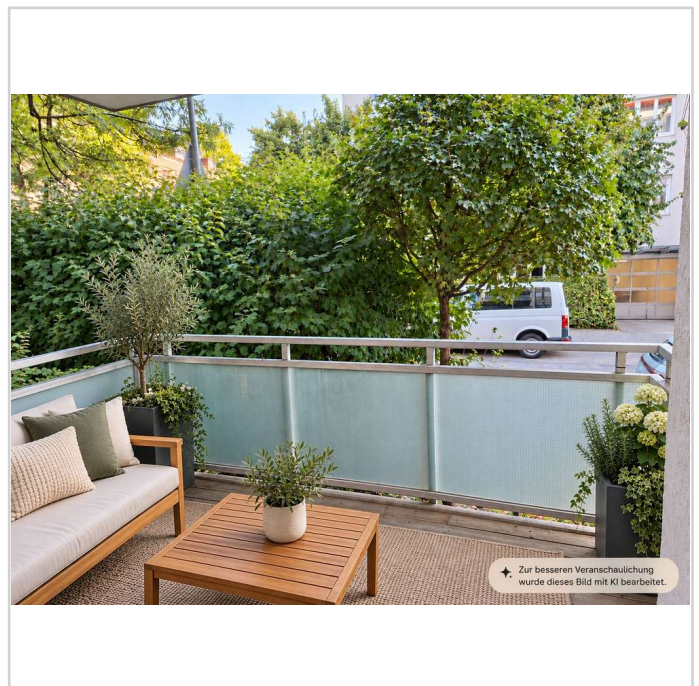
Prägend für den Stadtteil sind insbesondere die Nähe zur Isar, weitläufige Grün- und Erholungsbereiche sowie der Tierpark Hellabrunn.

Gleichzeitig ermöglicht die U3 eine direkte Verbindung in Richtung Münchner Innenstadt.

Damit bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbanem Alltag und schnell erreichbarer Naherholung.

Sonstiges:

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über das Kontaktformular.



★ Zur besseren Veranschaulichung wurde dieses Bild mit KI bearbeitet.

Balkon

Hier können Sie die Morgensonne genießen – 2 Zimmer mit Balkon in Thalkirchen



Zennerstr. 16
81379 München

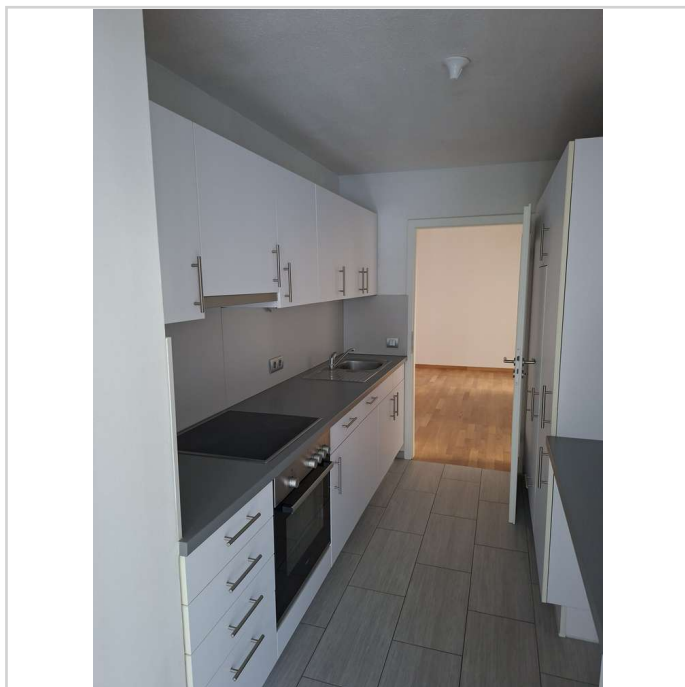
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,81 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



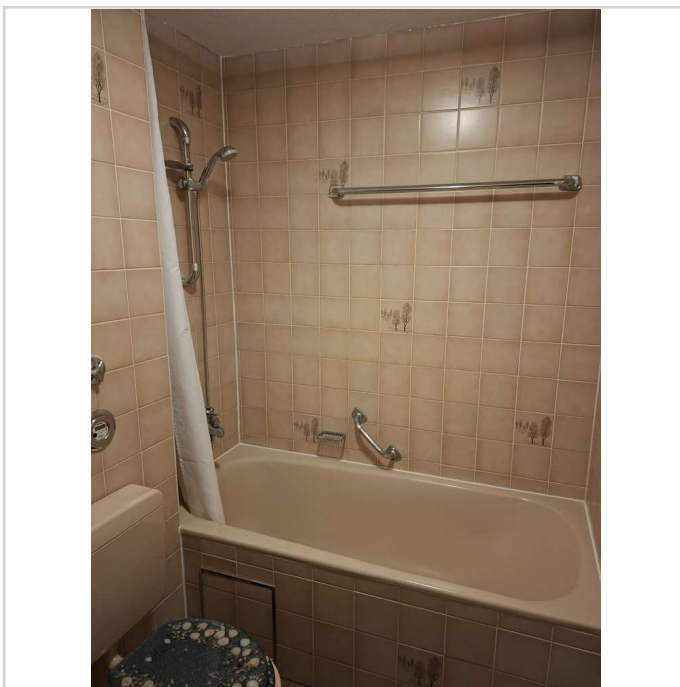
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



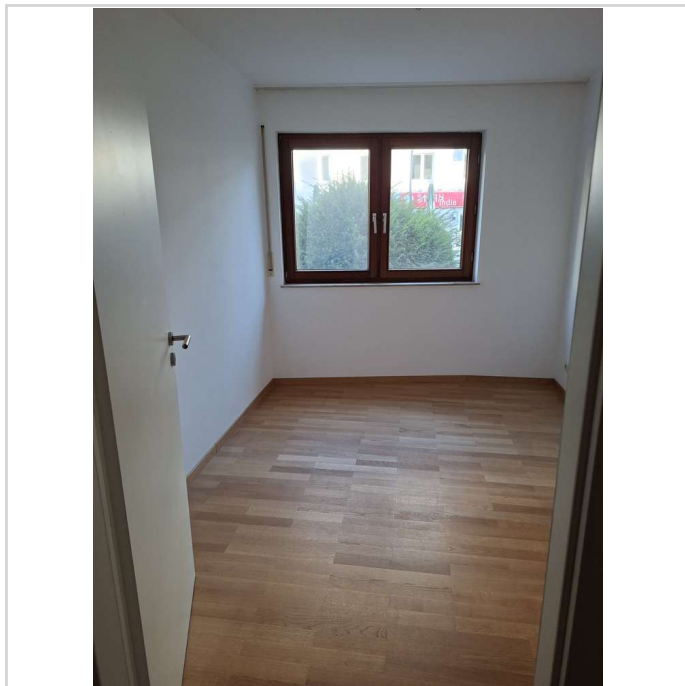
Badezimmer

Hier können Sie die Morgensonne genießen – 2 Zimmer mit Balkon in Thalkirchen



Zennerstr. 16
81379 München

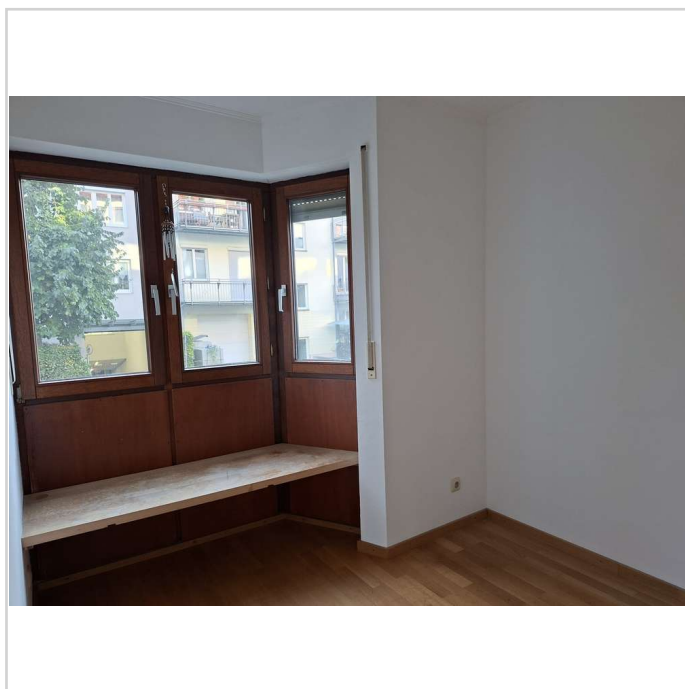
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,81 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



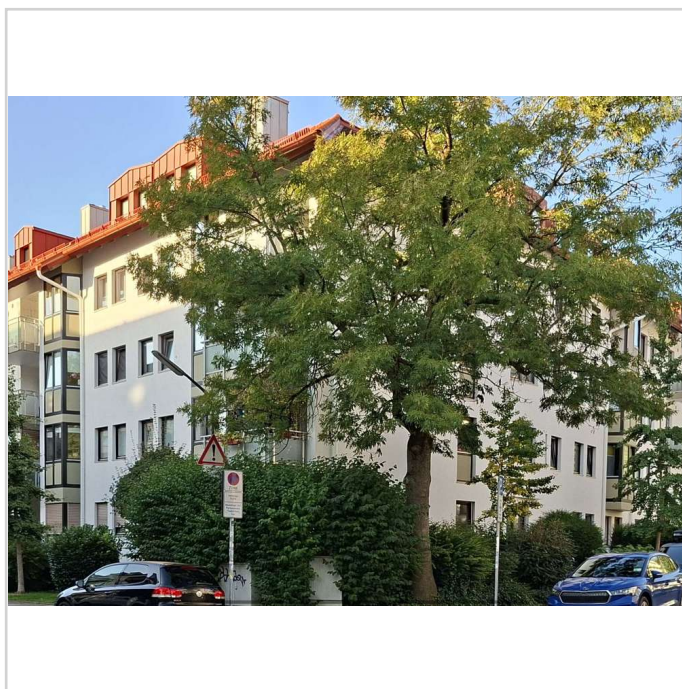
Schlafzimmer



Flur



Essbereich



Hausansicht

Hier können Sie die Morgensonne genießen – 2 Zimmer mit Balkon in Thalkirchen

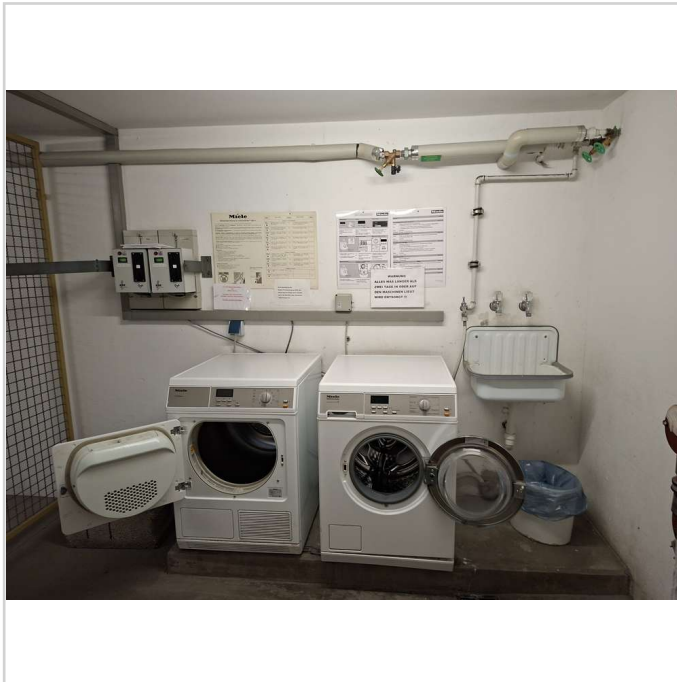


Zennerstr. 16
81379 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,81 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



Keller



Gemeinschaft Waschmaschine



2 1/2-Zimmer-Wohnung
Nr. 29
63,81 m²

Grundriss

Hier können Sie die Morgensonne genießen – 2 Zimmer mit Balkon in Thalkirchen



Zennerstr. 16
81379 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,81 m²
Kaufpreis:	570.000,00 EUR

