

# Dachterrassen-Appartement mit Einzelgarage in Obermenzing

81247 München, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 1418



Zimmer: 1



## Dachterrassen-Appartement mit Einzelgarage in Obermenzing

Objekt ID	1418
Objekttyp	Wohnung
Adresse	81247 München
Zimmer	1
Wesentliche Energieträger	Öl, Gas
Baujahr	1970
Verfügbar ab	Frei nach Besitzübergabe
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	zuzüglich 3,48% für den Käufer zzgl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Die Wohnung mit großer sonniger Dachterrasse liegt abseits der Straße nach Südosten. Die Wohnung liegt in der obersten Etage und ist mit dem Aufzug gut erreichbar. Das Appartement gehört zu einer Wohnanlage mit 6 Gebäuden und einer Tiefgarage. Die Wohnanlage ist sehr gepflegt, ebenso die vielen Freiflächen zwischen den Häusern. Durch die großen Abstände zu den anderen Gebäuden haben die Wohnungen und insbesondere die wenigen Dachterrassenwohnungen einen hohen Wohnwert. Die Wohnung ist bei Besitzübergabe bezugsfrei.

## Ausstattung

- Aufzug vom Keller und Tiefgarage zur Wohnung
- Badezimmer mit Fenster
- Küche mit Fenster
- Schlafnische mit Regalwand
- Helle Wohnung mit großen Fenstern
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Tiefgaragenstellplatz mit abschließbarer Box
- Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und nicht vermietet.

## Sonstiges

Gerne überreichen wir Ihnen ausführliche aussagekräftige Unterlagen mit den wichtigsten Objektdaten. Bitte beachten Sie, dass der Exposésversand nur bei Angabe Ihrer kompletten Anschrift mit Telefonnummer erfolgt.

Informationen gemäß Art. 13 EU DSGVO finden Sie unter: <https://www.groebmair-immobilien.de/informationspflicht/>

Besichtigungstermine unter Infotelefon 08171 - 385000 Gröbmair Immobilien GmbH

Besuchen Sie unsere Ausstellungsräume - Altstadtladenbüro Untermarkt 51 in 82515 Wolfratshausen  
Montag bis Freitag 9 -18 Uhr Samstag von 9 - 13 Uhr

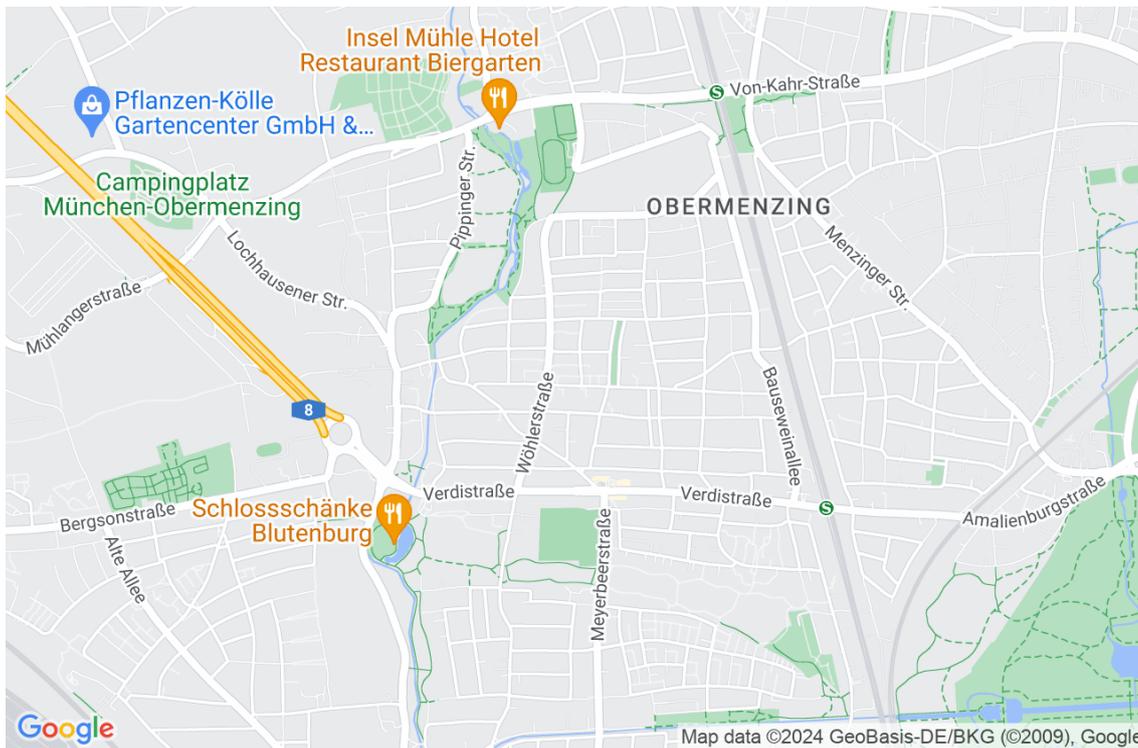
## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Wesentliche Energieträger	Öl, Gas
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



# Lage

Obermenzing, der grüne Stadtteil von München, eine erlesene Wohngegend mit optimalen Verkehrsanbindungen und vielen öffentlichen Grünflächen für sportliche Freizeitaktivitäten. An der Wöhler- und VerdisträÙe befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar. Der nächste Nettomarkt ist nur 300m entfernt. Zur Autobahn A-8 nur wenige Minuten. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in einem Umkreis von 800m gut erreichbar. Zu Obermenzing gehört auch das weithin bekannte Schloss Blutenburg mit der wunderschönen Parkanlage, dort werden viele kulturelle Veranstaltungen, wie Konzerte und Ausstellungen angeboten.





1418-Wöhlerstr VK



Ausblick



Dachterrasse



Wohnzimmer1



Wohnen Blick Büro Schlafen



Wohnzimmer2





Grundriss-Dachterrasse



Panorama Dachterrasse

