München-Waldtrudering! 3-ZKB Erdgeschoss-Wohnung + 38 m² Hobbykeller, Privatgarten, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Videosprechanlage!

81827 München, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: AP 7 - Whg. 3



Ausstattung:
Videosprechanlage | Elektrische Rollläden | Fußbodenheizung mit Raumthermostaten | Hochwertiger Waschtisch mit Designunterschrank | Duschen bodengleich gefliest | Hochwertige Böden und Fliesen

Ein Bauprojekt von EUTECTA WOHNBAU GMBH

Vertrieb durch ISI Irchenhauser | Spreng Immobilien GmbH

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511

München-Waldtrudering! 3-ZKB Erdgeschoss-Wohnung + 38 m² Hobbykeller, Privatgarten, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Videosprechanlage!

Objekt ID	AP 7 - Whg. 3
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Askaripfad 7 81827 München
Etage	EG
Wohnfläche ca.	71,40 m²
Zimmer	3
Baujahr	2023
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	Frühjahr 2024
Aufzug	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Garten, Terrasse
Böden	Fertigparkett, Fliesenboden
Fenster	Aluminiumfenster, Kunststofffenster
Haustyp	Neubaustandard
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Küche	offene Küche
Preisinfo	provisionsfrei
Sanitär	Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
Sonstiges/Wohnen	Gartenanteil, Hobbyraum, Kelleranteil
Stellplatz	Carport, Garage, Stellplatz
Versorgung	städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung
Wohnungslage	Erdgeschoss, Souterrain
Zustand	Erstbezug, gehoben, Neubau
Ausstattung / Merkmale	Bad mit Wanne, Garage, Garten, Gartenanteil, Kelleranteil, Stellplatz, Terrasse
Kaufpreis	855.000 EUR

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung, sowie einem internen Hobbykeller (ca. 38,90 m²), der in drei Einzelräume unterteilt ist.

Außerdem vorhanden ist ein Privatgaraten mit Terrasse, der ausschließlich von dieser Wohnung genutzt wird.

Die Bauausführung erfolgt in massiver Ziegelbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, sowie 3fach verglasten Fenstern.
Beheizt wird das Mehrfamilienhaus mit einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Der Baubeginn ist für Anfang 2023 vorgesehen, die Fertigstellung wird ca. im Frühjahr 2024 erfolgen.

Auf dem Grundstück entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, auf Wunsch erhalten Sie gerne das Gesamtexposé.

Energieausweis:
Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

- Hobbykeller (3 Räume) mit ca. 38,90 m², teilweise mit Fußbodenheizung
- Privatgarten
- Terrasse mit ca. 12,80 m² Grundfläche nach Süden und Westen
- Videosprechanlage
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Bodengleich geflieste Dusche
- Hochwertiger Waschtisch mit Vigour-Designunterschrank (Model Clivia in 6 Farbvarianten)
- Echtholzböden und hochwertige Fliesen
- Küche mit Fenster
- Bad mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller
- Einzelgarage, Carport oder Außenstellplatz auf Wunsch

Sonstiges

Lage

Ruhige und naturnahe Lage im Askaripfad 7 in München-Waldtrudering!

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Supermarkt, Apotheke, etc.), befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in Kürze erreichbar.

Die nächste S-Bahnhaltestelle (Gronsdorf), befindet sich ca. 1,3 km vom Objekt entfernt und ist fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Die Entfernung zum Waldtruderinger Forst beträgt ca. 900 Meter.

Rechtlicher Hinweis

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Vorstehende Angaben beruhen auf Auskünften der Eigentümer oder Bauträger, wir übernehmen hierfür sowie für Tippfehler keine Haftung! Ein Rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt nur durch notarielle Beurkundung zustande. Die Kaufnebenkosten errechnen sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511



Titelblatt



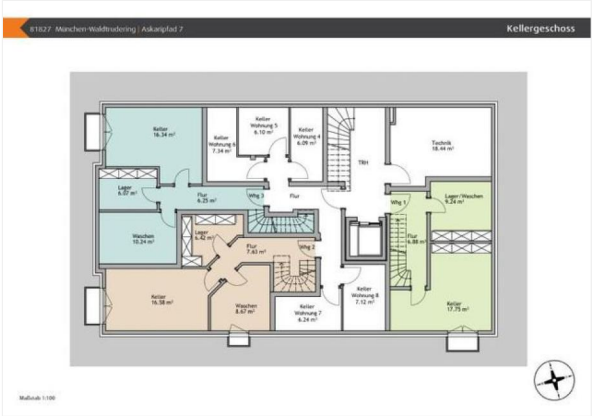
Grundriss Wohnung 3



Lageplan



Freiflächenplan



Kellergeschoss



Ansicht Süden

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511



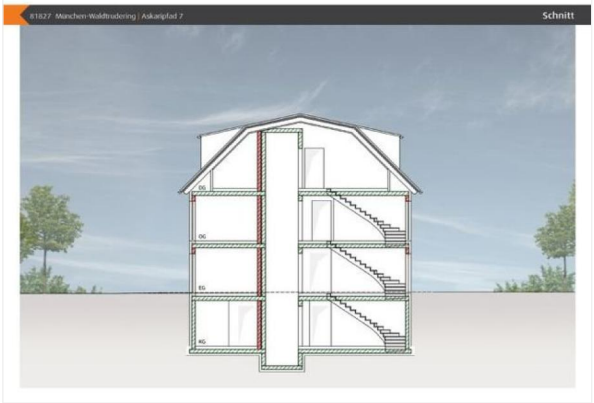
Ansicht Westen



Ansicht Norden



Ansicht Osten



Schnitt

Irchenhauser & Spreng Immobilien GmbH
Daniel Spreng
spreng@isi-immobilien.de
Tel. 08441/40543-0
Mob. 0172/4605511