# München-Waldtrudering! 2-ZKB Obergeschoss-Wohnung mit ca. 9,60 m² West-Balkon, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Videosprechanlage!

**81827 München, Terrassenwohnung zum Kauf**

**Objekt ID: AP 7 - Whg. 6**




**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 Irchenhauser | Spreng Immobilien GmbH

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

# München-Waldtrudering! 2-ZKB Obergeschoss-Wohnung mit ca. 9,60 m² West-Balkon, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Videosprechanlage!

| | |
|---|---|
| Objekt ID | AP 7 - Whg. 6 |
| Objekttypen | Terrassenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Askaripfad 7<br>81827 München |
| Etage | 1 |
| Wohnfläche ca. | 64,56 m² |
| Zimmer | 2 |
| Baujahr | 2023 |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Verfügbar ab | Frühjahr 2024 |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Balkon/Terrasse | Balkon |
| Böden | Fertigparkett, Fliesenboden |
| Fenster | Aluminiumfenster, Kunststofffenster |
| Haustyp | Neubaustandard |
| Heizungsart | Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe |
| Küche | offene Küche |
| Preisinfo | provisionsfrei |
| Sanitär | Bad mit Dusche, Bad mit Wanne |
| Sonstiges/Wohnen | Kelleranteil |
| Stellplatz | Carport, Garage, Stellplatz |
| Versorgung | städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung |
| Zustand | Erstbezug, gehoben, Neubau |
| Ausstattung / Merkmale | Bad mit Wanne, Balkon, Garage, Kelleranteil, Neubaustandard, Personenaufzug, Stellplatz |
| Kaufpreis | 749.000 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 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss, mit einem ca. 9,60 m² großen West-Balkon.

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

- Balkon mit ca. 9,60 m² Grundfläche, ausgerichtet nach 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
- Kellerabteil
- 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



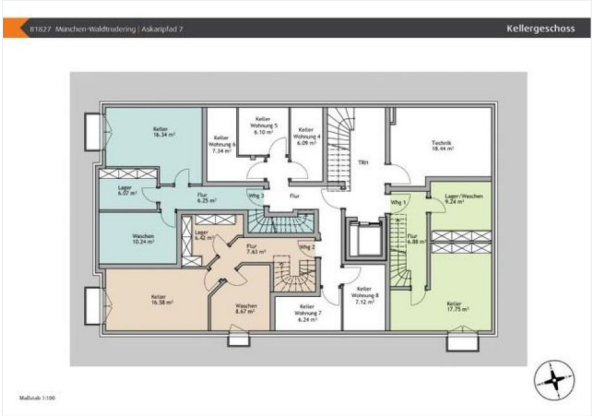

Grundriss Wohnung 6




Lageplan




Freiflächenplan




Kellergeschoss




Ansicht Süden

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



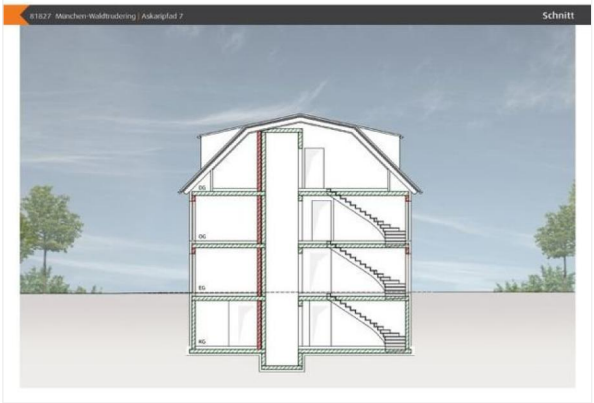

Ansicht Westen




Ansicht Norden




Ansicht Osten




Schnitt

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