

## Provisionsfreie Charmante & helle 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon



### Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000,- €
Provisionspflichtig	

### Größe & Zustand

Wohnfläche	52,90 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	1
Lage im Objekt (Etage)	5
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	3 m <sup>2</sup>
Zustand	Modernisiert
Baujahr	1956
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
------------	------------

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02.09.2028
Endenergiebedarf	136,4
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.09.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Die Wohnung wird für den Käufer Provisionsfrei verkauft!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines im Jahr 2008 umfangreich sanierten Gebäudes.

Mit einer Wohnfläche von 53 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, die durch die großzügigen Fensterflächen ermöglicht wird. Der Boden ist mit einem hochwertigen Echtholzparkett ausgestattet, das jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre verleiht.

Die Wohnküche ist ein Highlight der Wohnung und bietet genügend Platz für einen Essbereich, eine Küchenzeile ist bereits vorhanden. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen oder einfach nur entspannen.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss, was den Alltag erleichtert.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der nach Westen ausgerichtete Balkon. Hier können Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen und den Tag ausklingen lassen.

Das Gebäude selbst wurde 2008 umfangreich saniert. Ein Aufzug wurde angebaut, was den Zugang zu den Wohnungen erleichtert. Die Außenwand wurde gedämmt und das Dach erneuert und um ein Stockwerk erweitert, was zu einer verbesserten Energieeffizienz führt.

Insgesamt ist diese 2-Zimmer-Wohnung eine hervorragende Wahl für alle, die ein helles, komfortables und modernes Zuhause suchen.

Diese Wohnung eignet sich aufgrund der Lage auch für möblierte Vermietung. Sprechen Sie mich gerne darauf an, falls Sie an einer möblierten Vermietung interessiert sind. Ein Dienstleister der sich auf modernes möbliertes Wohnen spezialisiert hat, befindet sich in meinem Netzwerk.

## Lage

Laim ist ein Stadtteil im Westen von München und gehört zum Stadtbezirk 25. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung und eine angenehme



Wohnatmosphäre aus.

Laim ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten. Im Zentrum des Stadtteils befindet sich der Laimer Platz, an dem sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés befinden. Hier pulsiert das Leben und es herrscht reges Treiben.

Neben dem Laimer Platz gibt es auch viele Grünflächen in Laim, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Besonders beliebt ist der Westpark, der sich im Süden des Stadtteils erstreckt. Hier kann man spazieren gehen, joggen oder einfach nur die Natur genießen.

Die Verkehrsanbindung in Laim ist hervorragend. Der Bahnhof Laim bietet Anschluss an verschiedene S-Bahn-Linien sowie Regionalzüge. Zudem verkehren zahlreiche Buslinien durch den Stadtteil, sodass man schnell und bequem in andere Teile Münchens gelangen kann.

Insgesamt ist Laim ein lebendiger und attraktiver Stadtteil mit einer guten Infrastruktur und vielen Freizeitmöglichkeiten. Egal ob man einkaufen möchte, kulturelle Veranstaltungen besuchen oder einfach nur die Natur genießen möchte, in Laim findet man alles, was das Herz begehrt.

## Ausstattung

- Wohnküche
- Parkettboden
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Westbalkon
- Barrierefrei
- Das Haus wurde umfangreich saniert (Dach erneuert, Fassade gedämmt)

## Sonstiges

Nach Kontaktaufnahme bekommen Sie Zugriff auf das vollständige Exposé mit weiteren Bildern und Grundriss sowie einem virtuellen 360 Grad Rundgang durch das Objekt. Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

---

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer/WC