

2-Zimmer-OG-Wohnung mit schönem Süd-West-Balkon

81735 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 14105-006



Wohnfläche ca.: **46,79 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **560.000 EUR**



2-Zimmer-OG-Wohnung mit schönem Süd-West-Balkon

Objekt ID	14105-006
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berg am Laim) 81735 München
Wohnfläche ca.	46,79 m ²
Gesamtfläche ca.	48,67 m ²
Zimmer	2
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	33.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug
Kaufpreis	560.000 EUR



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Münchner Osten zentrumsnah und trotzdem grün - diesen Wunsch können Sie sich hier in der Heinrich-Wieland-Straße 99 erfüllen.

Vis-a-Vis des Ostparks, der grünen Lunge Münchens, liegt in verkehrsgünstiger Lage ein sonniges Grundstück in der Michaeliburg-Siedlung. Ein Lebensmittelmarkt, sowie ein Getränkemarkt befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe. Einkaufszentren, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Kitas und Sportmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. Somit hat das Objekt einen idealen Ausgangspunkt für urbane Städter.

Mit durchdachten Grundrissen geplant, wird hier gegenüber vom Ostpark in massiver Bauweise ein Mehrfamilienhaus mit 16 Einheiten errichtet. Praktisch geplante 1- und 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch eine moderne Grundrissgestaltung, ausgewählte Ausstattungsdetails wie einen Aufzug vom Keller bis in das Dachgeschoss und eine zeitgemäße Haus- und Anlagentechnik.

Betritt man die helle 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss, gelangt man direkt in den ca. 28 m² großen Wohn-Essbereich mit direktem Zutritt zum sonnigen Balkon. Ein separates Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett und Kleiderschrank und ein modernes Duschbad runden die durchdachte Planung der Wohnung ab.

Ausstattung

Hier in der Heinrich-Wieland-Straße 99 entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen und vielen Pluspunkten:

- Ideal für Familien, Singles oder Paare
- Ausgewählte Ausstattungsdetails
- Solide Bauweise
- Grundrisse mit zum Teil offener Wohnküche
- Tiefgarage mit Duplexstellplätzen und großzügige, oberirdische Abstellbereiche für Fahrräder
- Schöne Balkone und sonnige kleine Gärten
- Personenaufzug
- Zentrale Lage im Münchner Osten

Sonstiges

Alle Daten sind uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Informationen. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor.



Lage

Galt es nach dem Zweiten Weltkrieg mit seinen Blockbauten als Wohnviertel für sozial Schwächere, ist Berg am Laim nun wieder stark im Kommen.

Nicht zuletzt ist das der Nähe zum Zentrum und der exzellenten Verkehrsanbindung geschuldet. Zudem siedeln sich hier zunehmend Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche an und auch das hippe neue Werksviertel bietet Platz für Kreative, Gastronomie und Büros. Berg am Laim präsentiert sich familienfreundlich und ist durch seine gute Infrastruktur sehr lebenswert. Auch der angrenzende Ostpark ist mehr als nur ein Geheimtipp. Längst nicht nur die direkten Anwohner besuchen gerne die 56 Hektar große Parkanlage mit seinen Sport- und Freizeitaktivitäten, dem Frei- und Hallenbad, dem Eissportzentrum und dem fantasievollen Abenteuerspielplatz „Maulwurfhausen“.





Ostpark



Außenansicht



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Wohnzimmer



Grundstück



Grundriss

Whg_06

Wohnung 6

1. OG - 2 Zimmer



WOHNFLÄCHEN:

Wohnen/Kochen/Essen:	27,73 m ²
Schlafen:	12,08 m ²
Bad:	5,10 m ²
Balkon (50%):	1,88 m ²
WOHNUNG 6 - GESAMTWOHNFLÄCHE:	ca. 46,79 m²

(Alle Maßangaben auf Basis von Rohbaumaßen)

