



Familienfreundliche Gartenwohnung in Aubing

Eva-Vaitl-Weg 3

4 – Zi., ca. 103 m² Wohnfläche, ca. 40 m² Garten



Lage:

Sehr ruhig in einem Gebiet mit 30er-Zone sowie Spielstraßen gelegen. Gute Infrastruktur, in unmittelbarer Nähe finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Ärzte, Restaurants.

Die S-Bahn ist in wenigen Minuten erreichbar (München-Lei-entfelsstraße), die Autobahnumgehung A99 ist ca. 8 Fahrminuten entfernt.





Ausstattung:

Von der großen Eingangsdiele aus sind alle Räume erreichbar. Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich und der durch einen praktischen Tresen getrennte offene Küche. Diese ist mit allen Geräten ausgestattet (Backofen, Induktionsherd, Geschirrspüler, Gefrierkombination, Abzugshaube). Beim Kochen bietet sich hier ein schöner Blick auf den Garten.



Das größere Badezimmer verfügt über eine Wanne sowie Dusche, Waschbecken, WC und Bidet, Handtuchheizkörper. Ein großes Fenster spendet dabei Tageslicht. Zusätzliches Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Zwei Kinderzimmer sowie ein großes Schlafzimmer bieten viel Platz.

Praktische Abstellkammer mit viel Stauraum.



In den Wohnräumen ist hochwertiger, gebürsteter Parkett verlegt, in den Bädern finden sich edle dunkle Feinsteinzeugfliesen auf dem Boden und raumerweiternde querformatige weiße Fliesen an den Wänden (Villeroy & Boch).

Highlight ist die an den Wohnbereich angrenzende große Terrasse, die teilüberdacht einen guten Wetterschutz bietet und auf der man durch die Südausrichtung die Sonne lange genießen kann.

Der Garten mit über 40 m² ist Sondernutzungsrecht der Wohnung und für Kinder ideal, wobei es in der Wohnanlage noch weitere größere Spielplätze gibt, die über Privatwege gefahrlos zu erreichen sind.



Objektbeschreibung

Sehr helle Gartenwohnung in einem qualitätsbewusst errichteten Gebäude mit ansprechender Architektur. Gelungene Fassadengliederung mit geschwungenen Balkonbrüstungen. Schön eingewachsener Garten umrahmt von Hecken.



Bezugsfrei nach Absprache

Wohngeld: € 498,00 p.m.

Endenergieverbrauch 71,4,0 kWh/m²*a)
Energieeffizienz B

Alle Informationen sind ausschl. Angaben des Verkäufers



Kaufpreis:

€ 1.128.000,00 zzgl. € 27.000,00 TG-Platz

provisionsfrei für Kaufende