



KENSINGTON®

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit einem sonnigen Balkon in begehrter und zentraler Lage in Perlach.



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_622	Stand vom:	03.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1973
Ort:	81737 München / Perlach	Wohnfläche:	85,40 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,5
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Hausgeld:	437,73 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt
------------------	----------	-------------------	------------------

Energiepass:

Gültig bis:	2028-04-18	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1973	Wertklasse:	D
Befeurung:	Fernwärme	Primärer Energieträger:	FERN

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Sabrina Winklhofer
Straße:	Wolfratshausenstr. 181	Ort:	81479 München
Telefon:	0162 88 3333 7	Faxnummer:	089-548 580 80
E-Mail:	sabrina.winklhofer@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese charmante Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre auf ca. 85 Quadratmetern Wohnfläche. Die Wohnung zeichnet sich durch eine optimale Raumaufteilung aus, bestehend aus 3,5 Zimmern, die vielseitig nutzbar sind.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit ca. 7 Quadratmetern Fläche, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Hier können Sie entspannte Stunden an der frischen Luft verbringen und den Blick ins Grüne genießen.

Die Lage der Wohnung ist äußerst attraktiv, da sie sich nur wenige Gehminuten vom Einkaufscenter Pep entfernt befindet. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistern für den täglichen Bedarf, was ein hohes Maß an Lebensqualität und Komfort bietet.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung mit ihren 3,5 Zimmern und ca. 85 Quadratmetern Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Zuhause in einer attraktiven Lage, das sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien anspricht.

Lage:

Die Kafkastraße 1 befindet sich in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Viertel im Münchner Stadtteil Perlach. Perlach ist für seine angenehme Wohnatmosphäre und seine Nähe zur Natur bekannt. Die Kafkastraße liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Zentrum von Perlach und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in Gehweite.

Die Wohnung selbst liegt in einem gepflegten Wohnkomplex, der von Grünflächen und Bäumen umgeben ist. Die Nachbarschaft ist freundlich und familiär, was ein angenehmes Wohnumfeld schafft. In der direkten Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage zahlreiche Bildungseinrichtungen in der Nähe, darunter Kindergärten und Schulen. Zudem sind Spielplätze und Parks in der Umgebung vorhanden, die zum Spielen und Entspannen im Freien einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltstellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an das Münchner Stadtzentrum sowie an andere Stadtteile. Auch die Autobahn ist vom Standort aus gut erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto erleichtert.

Insgesamt bietet die Kafkastraße 1 eine attraktive Wohnlage mit einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe, Natur und urbaner Anbindung. Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die nach einem komfortablen Zuhause in München suchen.

Ausstattung:

- Einbauküche
- ca. 7 qm Balkon
- ISO Fenster
- wenige Gehminuten zum Einkaufszentrum Pep
- wenige Gehminuten zum Plaza
- Fliesen im Flur, Bad und Küche
- Parkettböden
- Waschmaschinen Anschluss im Bad
- Kellerabteil

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen Frau Sabrina Winklhofer unter der Mobilfunknummer +49 162 88 33337 jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Flur



Küche mit Blick in den Innenhof



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Esszimmer mit Blick ins Wohnzimmer



Esszimmer mit Blick ins Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick zum Innenhof



Kinderzimmer



Badezimmer mit Dusche



Gäste WC



Balkon mit Süd Ausrichtung



Außenansicht von der Straßenseite



Grundriss

