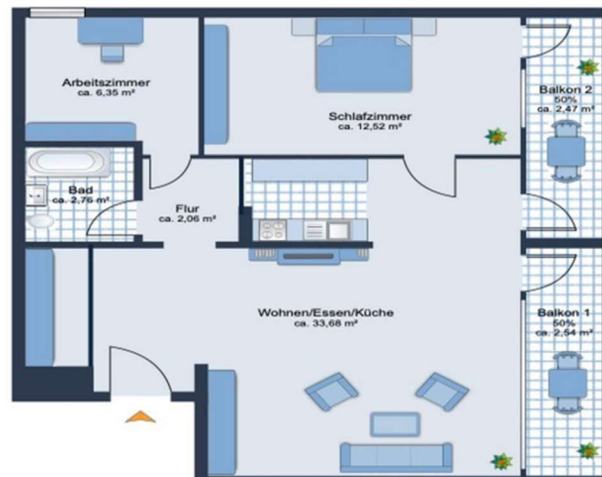


## Moderne 2,5 Zimmer Wohnung in Germering, Erstbezug nach Kernsanierung



Parsbergstr. 10, 82110 Germering



### **Objektbeschreibung**

Die geräumige und renovierte 2,5-Zimmer Wohnung mit 63m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Das Gebäude wird stets gut gepflegt und instandgehalten. Sie ist besonders gut geeignet für Singles oder Paare, die den Raum nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Wohnung wurde umfassend renoviert, von der Elektrik bis zur Sanitär, inklusive der Einrichtung eines neuen Abstellraums mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung besticht durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre, vor allem dank der großzügigen Fensterfront entlang der gesamten Ostseite, die zu beiden Balkonen führt. Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein großzügiges Raumgefühl, wobei die kleine Küche harmonisch in diesen Bereich integriert ist.

Im Schlafzimmer findet sich ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Dieses Zimmer bietet zudem einen eigenen Zugang zum Balkon. Ein halbes Zimmer steht zur Verfügung und eignet sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer. Zur Wohnung gehört ein Abstellkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten bieten nicht nur praktischen Stauraum, sondern auch bequeme Parkmöglichkeiten.

### **Ausstattung**

Die Wohnung wurde komplett saniert, mit neu verlegter Elektrik inklusive aller Leitungen, sowie neue Rohrleitungen für alle Wasseranschlüsse. Der Parkettfußboden ist neu und hochwertig und das Bad wurde komplett saniert und neu gefliest. Zur weiteren Ausstattung gehören 2 Balkone, ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz, sowie eine Gemeinschaftswaschmaschine im Waschkeller.

## **Lage**

Die Wohnung liegt ruhig in einer Einbahnstraße umgeben von Reihenhäusern und zweistöckigen Mehrfamilienhäusern. Die Anschlussstelle zur A 96 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Sie erreichen bequem in 10 Minuten zu Fuß:

- Die S-Bahnhaltestelle Germering-Unterpfaffenhofen
- Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Supermarkt
- Apotheke und Ärzte
- Rathaus
- Kino, Bars, Cafes, Restaurants

## **Energieausweis**

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	83,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## **Galerie**



Diele mit großzügigem Abstellraum und Waschmaschinenanschluss (2,05 m<sup>2</sup>)



Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile (33,50 m<sup>2</sup>)



Schlafzimmer (12,55 m<sup>2</sup>) mit Doppelbalkon an Wohn- und Schlafzimmer (2x 2,50 m<sup>2</sup>)



Büro/Kinderzimmer Abstellraum (6,35m<sup>2</sup>)



Bad/Toilette (2,80m<sup>2</sup>)