Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010127

81243 MÜNCHEN

Blick ins Grüne!
Helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Duplexstellplatz

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 86 m²	1982	3	482.500 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**482.500 €**
Kaufpreis pro m²	**5.610,47 €**
Hausgeld	**489,78 €**
Wohnfläche	**ca. 86 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**01.10.2026**
Provisionspflichtig	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1982**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**2**
Separate WCs	**1**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**12.500 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**17.11.2031**
Ausstellungsdatum	**17.11.2021**
Endenergieverbrauch	**116 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service

Bad mit	**Dusche**

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

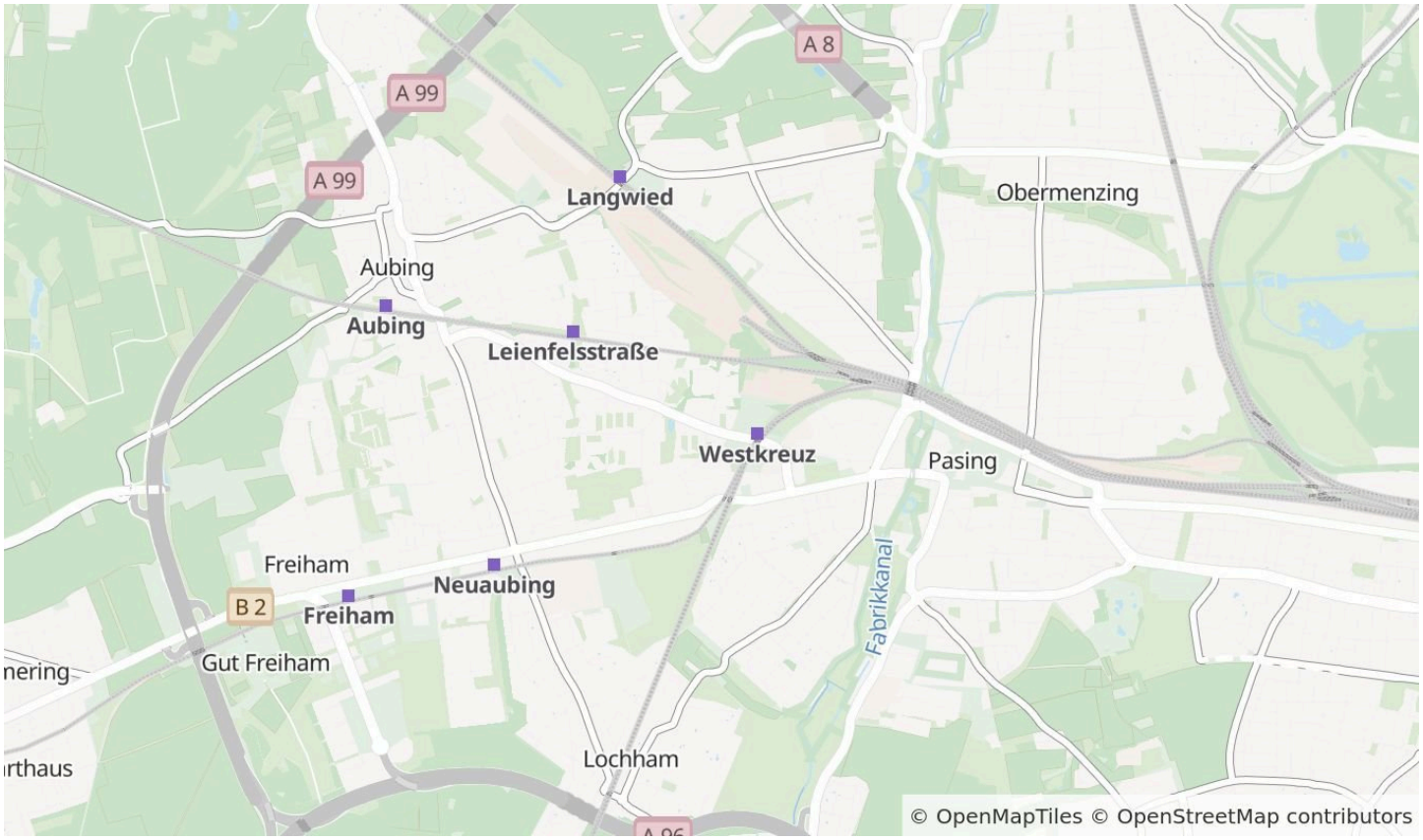


KI-generiert: Essbereich

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde im Jahr 1982 errichtet und laufend instandgehalten. Die Wohnanlage ist in einem zeitgemäßen und sehr gepflegten Zustand.
Auf ca. 85 m² Wohnfläche stehen drei Zimmer, eine offen konzipierte Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC zur Verfügung. Das Wohnzimmer hat direkten Zugang zur Loggia. Die schöne Südostausrichtung verwöhnt mit ausreichend Sonne. Der unverbaubare Blick in den grünen Innenhof begeistert. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer lassen sich aufgrund des praktischen Schnittes gut möblieren. Die offene Küche ist mit einer älteren Einbauküche ausgestattet. Praktisch ist der Essbereich neben der Küche. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem kleinen Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
Das Angebot wird durch ein eigenes Kellerabteil und einen Kfz-Stellplatz (Duplex) abgerundet.
Im gemeinschaftlichen Keller findet man einen Waschmaschinen- und Trockenraum sowie eine Sauna mit Dusche.
Die Wohnung ist derzeit noch vom Eigentümer selber bewohnt und wird zum 1.10.2026 frei.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Mit ca. 45.000 Einwohnern verteilt auf rund 3.400 Hektar hat dieser flächenmäßig größte 22. Stadtbezirk die geringste Bevölkerungsdichte und ist bei Familien und Naturliebhabern sehr beliebt. Der Bezirk liegt am westlichen Münchner Stadtrand und die Anbindung an die Münchner Innenstadt ist ideal. Pendler erreichen die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig und die Autofahrer finden schnellen Anschluss an das Autobahnkreuz München-West. Noch heute legt die Stadt München besonderen Wert auf den Erhalt des heimatlichen Lebensgefühls. Alte Höfe mit ihren liebevoll geführten Hofläden, historische Ortskerne und die Kirche St. Quirin erinnern an eine Dorfgemeinschaft. Orte des täglichen Bedarfs sind hier fußläufig zu erreichen. Einen besonderen Mehrwert finden Naturliebhaber in diesem Stadtbezirk mit dem Langwieder See, dem Lußsee und dem Naherholungsgebiet Aubinger Lohe. Das Neubaugebiet Freiham mit vielen Wohnanlagen, öffentlichen Grünflächen, Geschäften, dem Schloss und Gut Freiham, gehört ebenfalls zu diesem Stadtbezirk, der durch die S-Bahn-Haltestelle Freiham der Linie S8 gut mit der Stadt und dem grünen Münchner Westen vernetzt ist. Fußläufig von der Wohnanlage wurde 2021 das Paul Ottmann Einkaufszentrum erbaut. Hier stehen zwei Supermärkte, ein Bäcker, eine Apotheke und Ärzte zur Verfügung.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Küche



KI-generiert: Schlafzimmer

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Kinderzimmer



KI-generiert: Duschbad

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert: Gäste-WC



KI-generiert Wohnungsflur

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de



KI-generiert Wohnungsflur



KI-generiert: Grüner Innenhof

Herr Peter Heiß

Tel. 089 2167 595 27

Peter.Heiss.II@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Peter Heiß
Tel. 089 2167 595 27
Peter.Heiss.II@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Peter Heiß

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 27

E-Mail: Peter.Heiss.II@sis.de

Diese Immobilie online