Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013580

81379 MÜNCHEN

Charmantes 1-Zimmer-Apartment mit sonniger Loggia und Tiefgaragenstellplatz - sofort bezugsfrei

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 36,58 m²	1971	1	270.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**270.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.381,08 €**
Hausgeld	**382,62 €**
Wohnfläche	**ca. 36,58 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2026**
Baujahr	**1971**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Loggien	**1**

Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.06.2028**
Ausstellungsdatum	**08.06.2018**
Endenergieverbrauch	**141 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Sparkassen Immobilien-Service

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



KI-Bearbeitet: Wohnbereich

Objektbeschreibung

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment befindet sich in einer gepflegten, ruhig gelegenen Wohnanlage aus dem Jahre 1971. Es liegt im 2. Stockwerk und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf rund 36 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie durch ein cleveres Raumkonzept mit hellen, freundlichen Räumen.
Das absolute Herzstück der Wohnung ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich mit seinen großflächigen Fensterfronten. Von hier aus hat man Zugang auf die sonnige Loggia mit Westausrichtung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Vom Wohnbereich aus betritt man auch die separate Küche mit Fenster, die sich aufgrund ihres guten Zuschnitts gut möblieren lässt.
Im Eingangsbereich ergänzt ein praktikabler Einbauschrank das clevere Raumkonzept. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und dem Baujahr entsprechend. Vor kurzem wurde der Fußboden und die Elektrik erneuert sowie die Wände frisch gestrichen, sodass sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand präsentiert.
Die Wohnanlage wird kontinuierlich Instand gehalten. Aus dem monatlichen Hausgeld iHv 382,62EUR werden 218,62 EUR in die Erhaltungsrücklage der Wohnanlage eingezahlt.
Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil und einen TG-Einzelstellplatz.
Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern ein Höchstmaß an Flexibilität.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



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

Lagebeschreibung

Der beliebte Stadtteil Thalkirchen-Obersendling verbindet die Vorzüge eines ruhigen, gewachsenen Wohnviertels mit einer hervorragenden Anbindung und der Nähe zur Natur.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind fußläufig gut erreichbar. In Thalkirchen befindet sich der bekannte Tierpark Hellabrunn, das Naturbad Maria Einsiedel und der Biergarten Hinterbrühl. Sportbegeisterte finden in den Isarauen viele Möglichkeiten zum Spazierengehen, Laufen und Radeln.
Obersendling verfügt über eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mit der U-Bahn (U3) und der S-Bahn-Linie (S7) erreicht man in circa 25 Minuten den Hauptbahnhof München.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



Wohnbereich



KI-generiert: Loggia

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



KI-generiert: Loggia



Küche

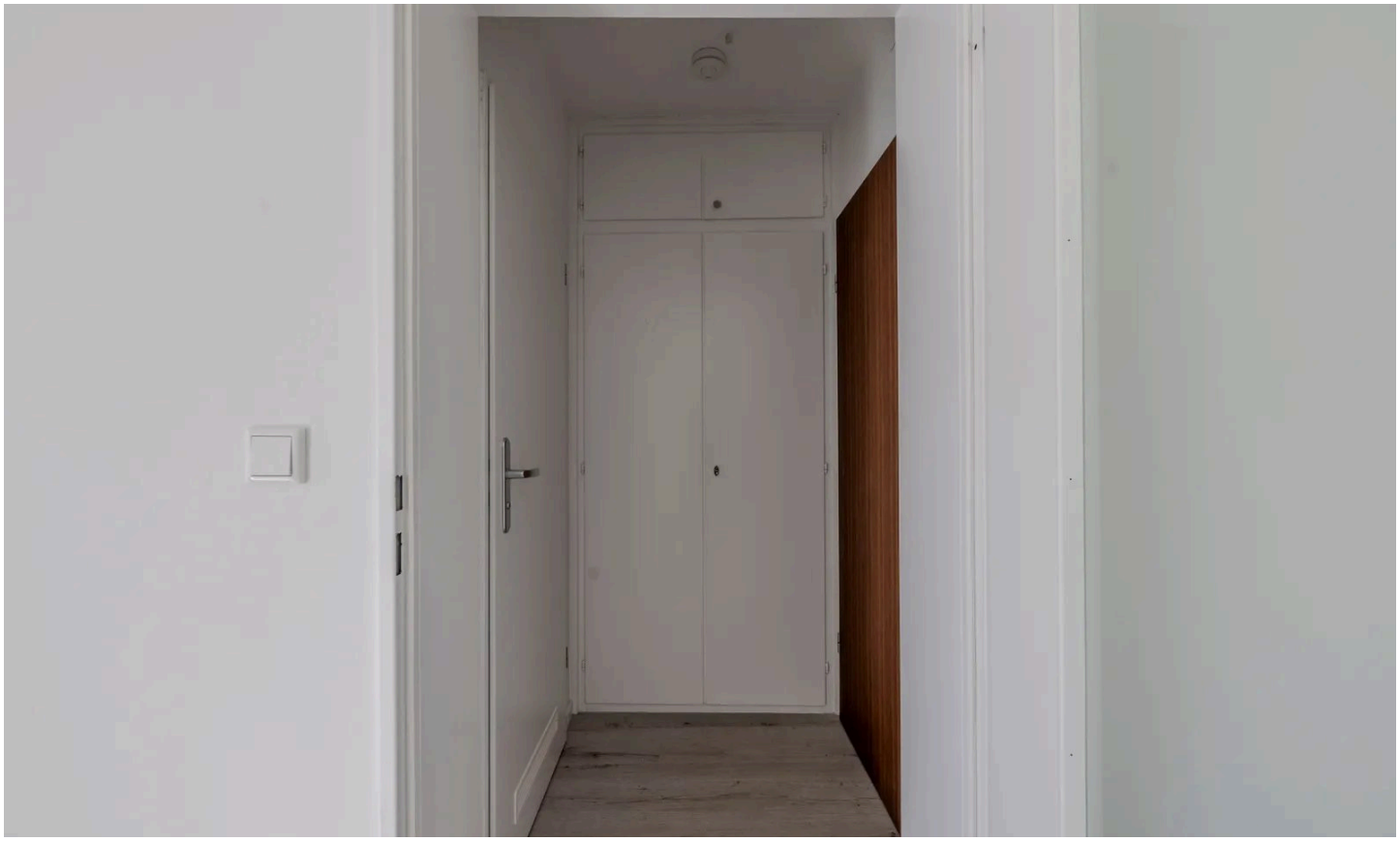
Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



Badezimmer



Flur

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



Hausansicht von der Straße



Hausansicht vom Garten

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Claudia Wächter

Tel. 089 2167 595 32

Claudia.Waechter@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

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.

Frau Claudia Wächter
Tel. 089 2167 595 32
Claudia.Waechter@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Claudia Wächter

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 32

E-Mail: Claudia.Waechter@sis.de

Diese Immobilie online