Sparkassen Immobilien-Service

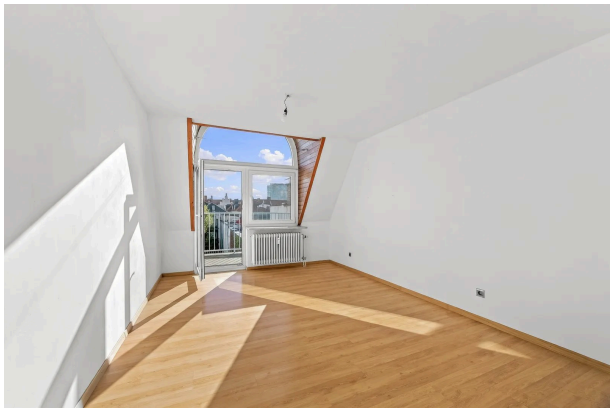
Immobilien-Exposé

Bezugsfreie 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon in Stadtteil Schwanthalerhöhe

Objekt-Nr. 1/20/020-021/012324

Wohnung zum Kauf

in 80339 München



Details

Kaufpreis	Kaufpreis pro m²	Hausgeld
581.000 €	**7.545,45 €**	**448,73 €**
Wohnfläche	Zimmer	Verfügbar ab
77 m²	**3**	**ab sofort**
Provisionspflichtig	Modernisierungen	Baujahr
Ja	**2026**	**1985**
Kategorie	Zustand	Bauweise
Standard	**Gepflegt**	**Massiv**
Unterkellert	Balkone	Bad mit
Ja	**1**	**Wanne**
Küche	Boden	Fahrstuhl
Einbauküche	**Fliesen, Parkett, Laminat**	**Personen**
Käuferprovision		
3,57 %		

Stellplätze

Tiefgarage

Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
1	**15.000 €**

Beschreibung

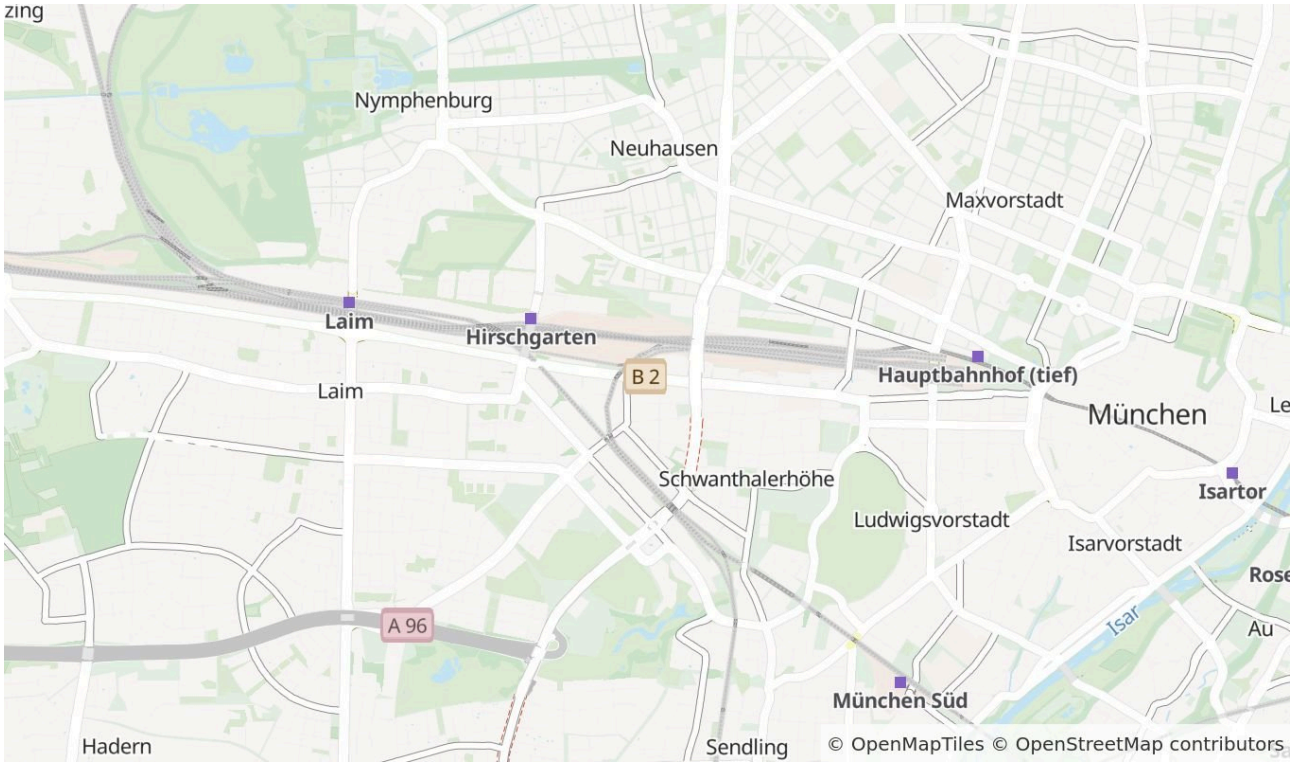
Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1985 im beliebten Münchner Stadtteil Schwanthalerhöhe und bietet auf ca. 77 m² Wohnfläche ein vielseitiges Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort.
Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und verbindet Funktionalität mit einem angenehmen Wohnambiente. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten.
Der nach Süden ausgerichtete, sonnige Balkon zeigt in den ruhigen und begrünten Innenhof.

Auch im Hinblick auf die Instandhaltung wurde die Wohnanlage über die Jahre hinweg kontinuierlich gepflegt und aufgewertet. Neben dem bereits erneuerten Treppenhausanstrich wurden im Jahr 2026 weitere Sanierungsmaßnahmen an der Fassade, den Fenstern und den Balkonflächen begonnen. Diese Maßnahmen tragen zu einem gepflegten Erscheinungsbild und zum langfristigen Werterhalt der Immobilie bei.
Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und schafft Platz für Haushaltsgegenstände, Vorräte und alles, was im Alltag nicht unmittelbar benötigt wird. Ein TG-Duplexstellplatz, welcher für 15.000,- € zusätzlich erworben wird, rundet das Immobilienangebot ab und bietet eine praktische Parkmöglichkeit in zentraler Münchner Stadtlage.

Lage & Umgebung

80339 München–Schwanthalerhöhe

Im beliebten Münchner Stadtteil Schwanthalerhöhe, westlich der Innenstadt, befindet sich diese attraktive Dachgeschosswohnung in einem lebendigen und gewachsenen Wohnumfeld. Das auch als Westend bekannte Viertel zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Mischung aus Wohnbebauung, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants aus. Die Nachbarschaft verbindet den traditionellen Charakter des Stadtteils mit den Vorzügen des urbanen Lebens. Besonders die zentrale Lage und die gute Infrastruktur machen das Wohnumfeld für Menschen interessant, die kurze Wege und die Nähe zur Innenstadt schätzen. Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls komfortabel: Die nahegelegenen Trambahnhaltestellen Trappentreustraße und Barthstraße bieten mit den Linien 18 und 19 Verbindungen in Richtung Innenstadt und in weitere Münchner Stadtteile. Die S-Bahn-Station Donnersbergerbrücke ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof und Marienplatz. Ergänzend verfügt die Schwanthalerhöhe über eine Anbindung an die U-Bahn-Linien U4 und U5. Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden. Über die Landsberger Straße bestehen direkte Verbindungen in Richtung Münchner Innenstadt sowie in die westlichen Stadtgebiete. Die nahegelegene Donnersbergerbrücke bietet zudem Anschluss an den Mittleren Ring, sodass sowohl Ziele innerhalb Münchens als auch die überregionalen Verkehrsachsen gut erreichbar sind. Die nahegelegene Theresienwiese sowie der Bavariapark bieten Möglichkeiten für Spaziergänge und Aufenthalte im Freien. Auch der Westpark mit seinen weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und Freizeitangeboten ist gut erreichbar und stellt einen attraktiven Anlaufpunkt für Erholung und sportliche Aktivitäten dar.



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

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
12.04.2028

Ausstellungsdatum
13.04.2018

Endenergieverbrauch
111 kWh/(m²·a)

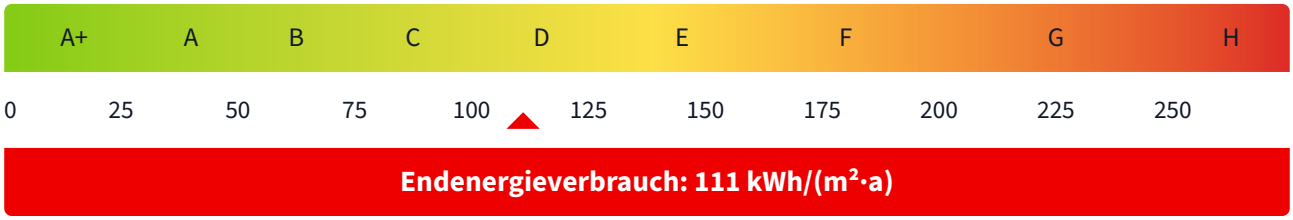
Energieeffizienzklasse
D

Baujahr
1985

Wesentlicher Energieträger
Erdgas schwer

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014



Balkon

Schlafzimmer

Süd-Balkon

Arbeitszimmer

Eingangsbereich

Wohnbereich

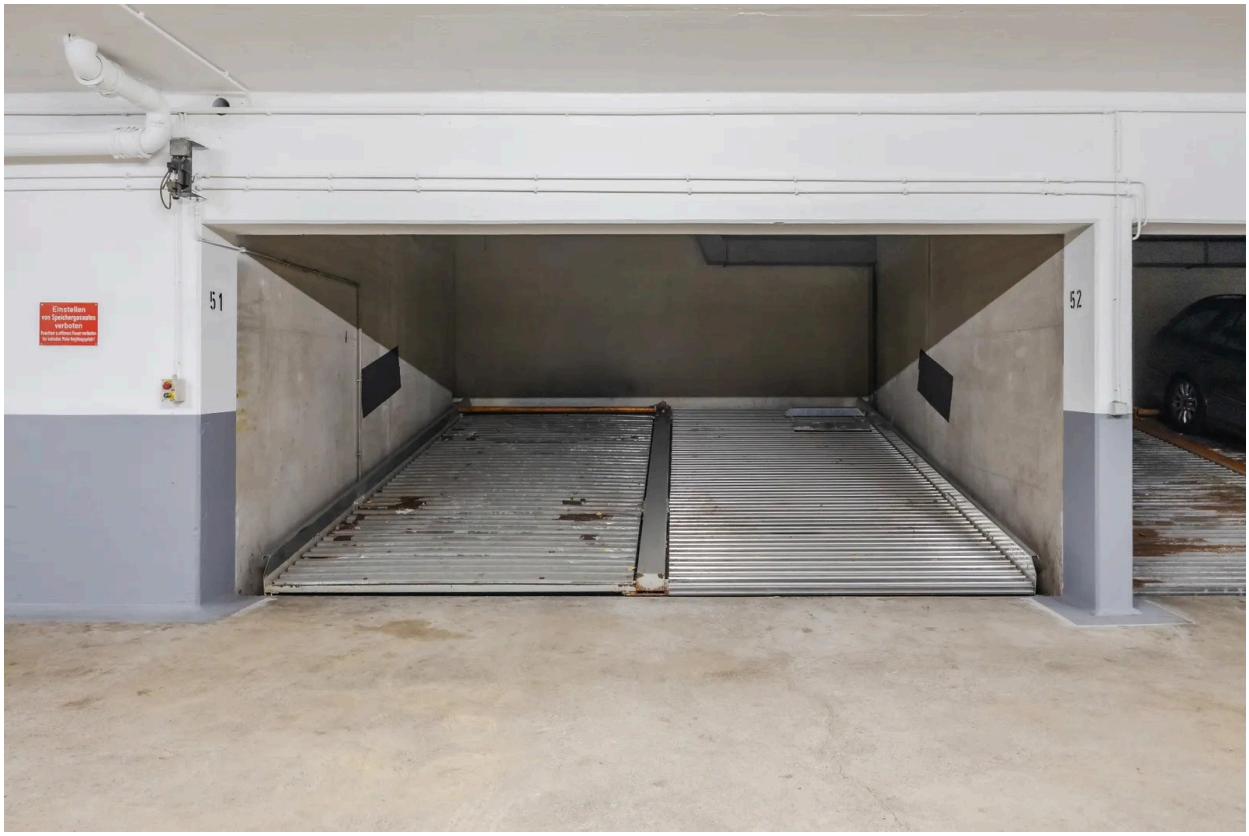
Einbauküche

Wohnbereich

Badezimmer

Innenhof

Außenansicht



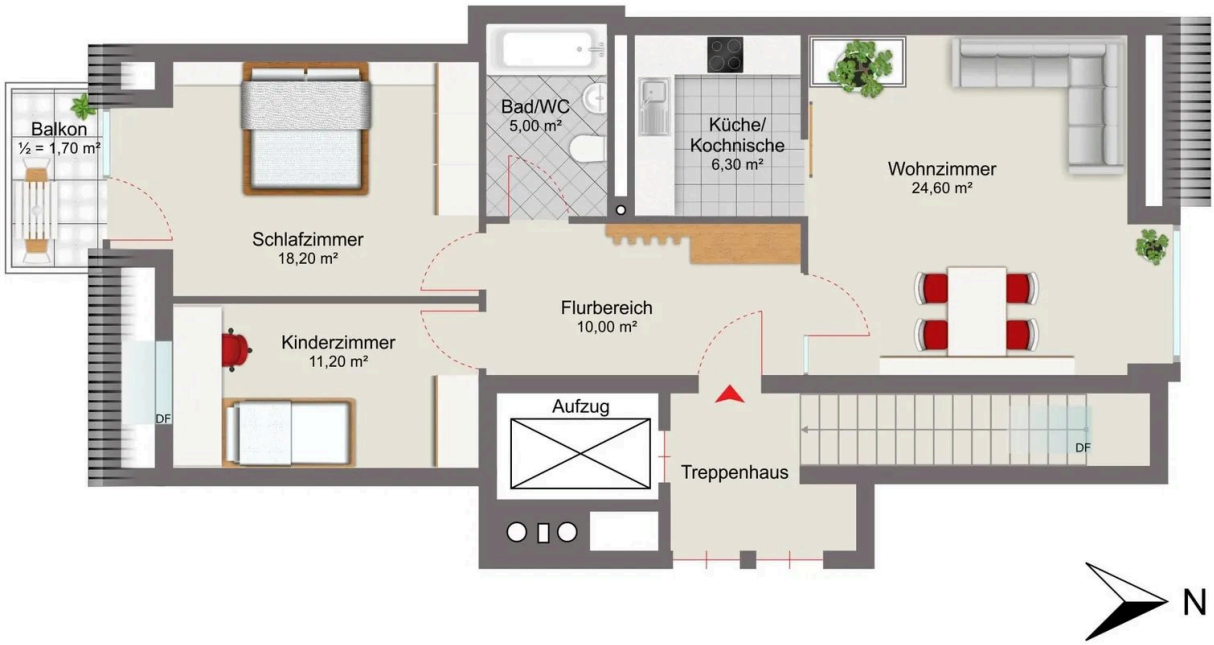
TG-Stellplatz

Keller

Sparkassen Immobilien-Service

25 JAHRE

SIS-GmbH



Dachgeschoss

Kontakt

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Ungererstraße 75

80805 München

Telefon: 089 2167 595 78

E-Mail: Jana.Lubinski@sis.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Jana Lubinski

Impressum

www.sis.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.sis.de

Diese Immobilie online

www.sis.de/immobilie/bezugsfreie-3-zimmer-dachgeschosswohnung-mit-sonnigem-balkon-in-stadtteil-schwanthalerhoehe