Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/015617

81369 MÜNCHEN

Platz für die Familie! 4-Zimmer WHG in Sendling

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 90 m²	2002	4	759.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**759.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.433,33 €**
Mieteinnahmen (Ist)	**19.992 €**
Hausgeld	**466 €**
Wohnfläche	**ca. 90 m²**
Zimmer	**4**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**2002**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**

Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**01.03.2036**
Ausstellungsdatum	**02.03.2026**
Endenergieverbrauch	**55,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

Etage	**1**
Etagen	**6**

Energieausweis	**2014**

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

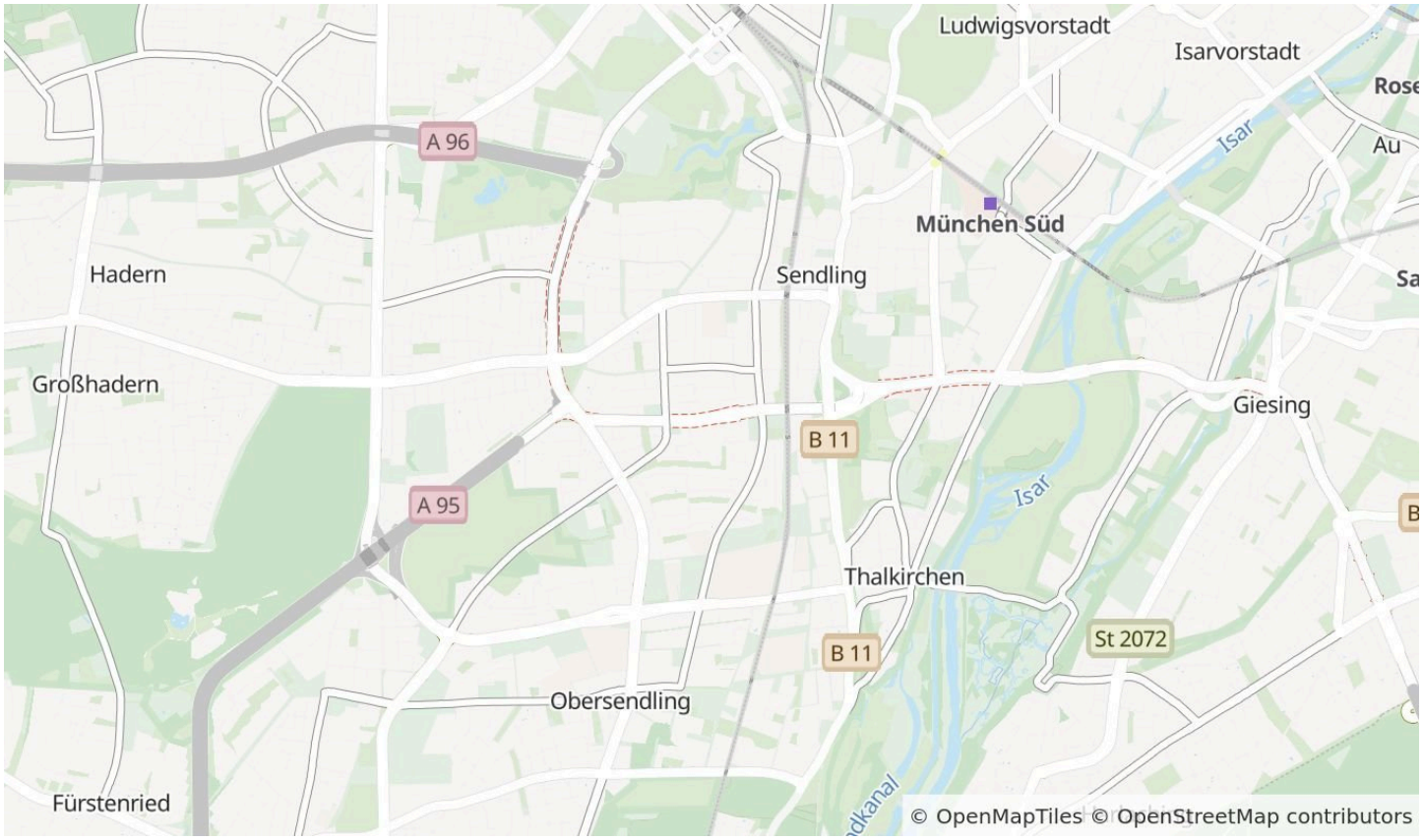


KI-generiert - Innenhof

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine durchdachte Aufteilung mit insgesamt vier Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 90 m² in solider Massivbauweise aus dem Baujahr 2002. Betreten wird die Wohnung durch einen großen, geräumigen Flur mit hochwertigen Fliesenboden. Von diesem aus sind alle Räume der Wohnung erreichbar. Die drei großzügigen Schlafzimmer, die zum ruhigen Innenhof mit viel Grün hin ausgerichtet ist, garantieren ruhige Nächte und einen privaten Rückzugsort. Selbstverständlich können diese je nach Bedarf als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsräume genutzt werden. Jedes Zimmer bietet durch die Fenster einen angenehmen Lichteinfall und eine einladende Raumatmosphäre sowie einen Zugang zum großen Ost-Balkon im Grünen. Der Wohnbereich ist hell und einladend, ideal für entspannte Stunden mit Familie oder Freunden. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche mit Fenster, die funktional und modern ausgestattet sind. Die Wohn- und Schlafräume sind mit einem gepflegten Parkettboden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus ist auch der West-Balkon erreichbar. In der Wohnung befindet sich ein großes Bad mit Badewanne, Waschbecken und WAMA-Anschluss, ein separates Duschbad sowie ein separates WC. Zur Wohnanlage gehören Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Spielplatz, ein Fahrradraum und ein Waschraum, die den Komfort des Wohnens noch erhöhen. Ein eigenes Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung, ein Stellplatz ist dem Angebot nicht zugehörig. Der bestehende Mietvertrag ist erzielt eine monatliche Kaltmiete von 1.666 EUR 285 + 80 EUR NK bei Eigenbedarf mit einer Frist von 6 Monaten kündbar, entsprechend eignet sich das Objekt zum Selbstbezug oder als solide Kapitalanlage.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



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

Lagebeschreibung

Im 6. Stadtbezirk wohnen über 40.000 Einwohner südlich der Ludwigvorstadt-Isarvorstadt.
Im Westen grenzt Sendling an die Isartalbahn, im Osten umschließt Sendling die Isar mit dem berühmten Flaucher-Strand. Sendling ist mit seinen vielen Wohnsiedlungen sehr dicht bebaut. Auffallend sind die vielen Mietshäuser und genossenschaftlichen Bauten. Sendling hat einen sehr hohen Altbaubestand, der in den letzten Jahrzehnten größtenteils saniert wurde und Obersendling wurde vom früheren Gewerbe- zum Wohngebiet. Die Großmarkthalle, Europas drittgrößter Umschlagplatz für Obst und Gemüse, und einer der wichtigsten Arbeitgeber des Viertels, befindet sich ebenfalls hier im Stadtbezirk.
Sendling hat einen hohen Freizeitwert: Am Flaucher treffen sich Familien mit Kindern zum Baden und Grillen. Außerdem gibt es in Sendling eine interessante Mischung an weiteren Sehenswürdigkeiten wie der historischen Pfarrkirche St. Margaret, dem Alten Israelitischen Friedhof am Fuß des Neuhofener Bergs (eine 7 ha großen Grünanlage mit vielen Spielbereichen), dem idyllischen Südpark sowie dem Südbad, welches charmante Flair der 50er Jahr mit moderner Badelandschaft verbindet.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



KI-generiert: Küche



Schlafzimmer

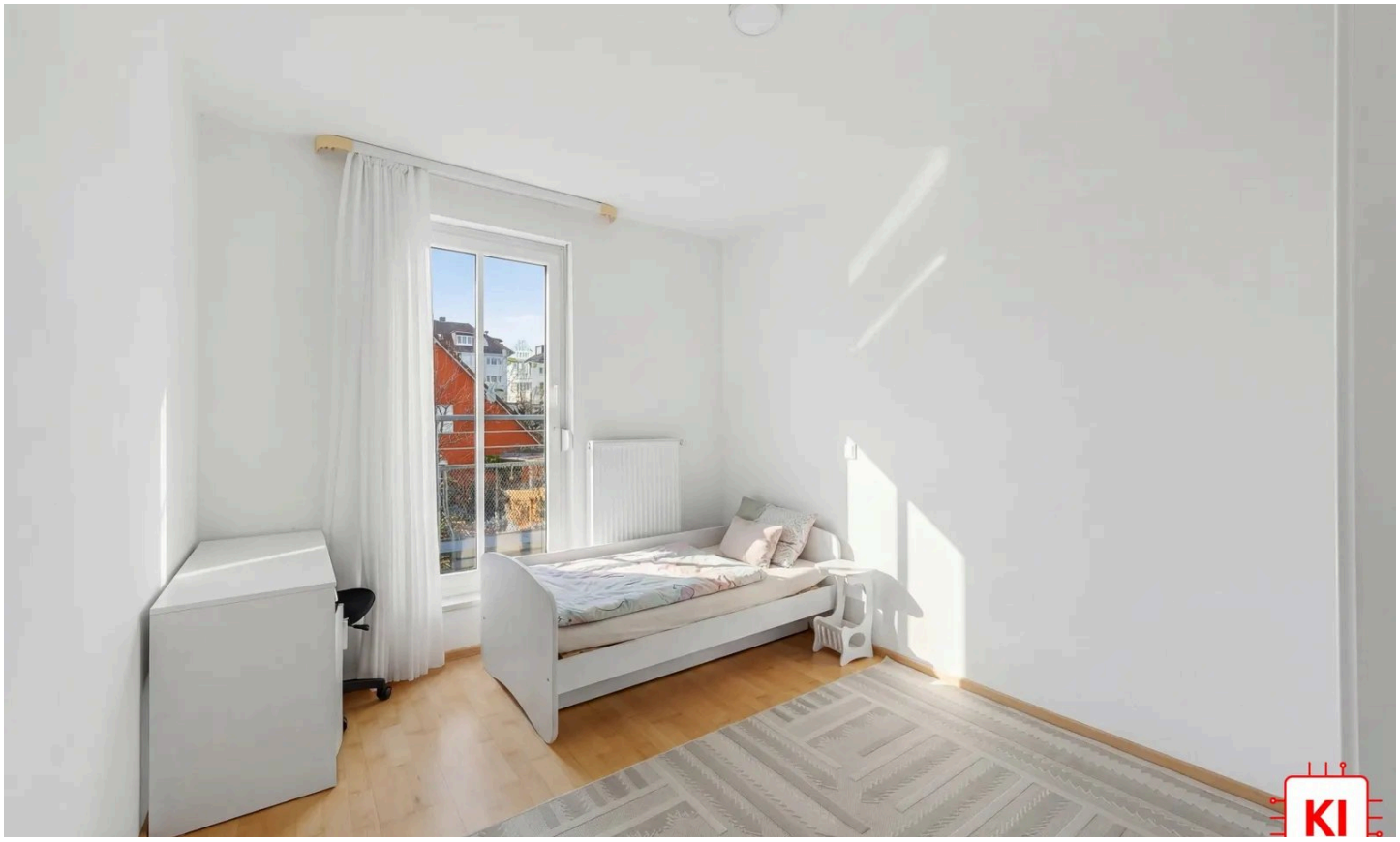
Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-generiert: Balkon



KI-generiert: Kinderzimmer

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-generiert: Kinderzimmer 2



KI-generiert: Zweiter Balkon

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



KI-generiert: Badezimmer

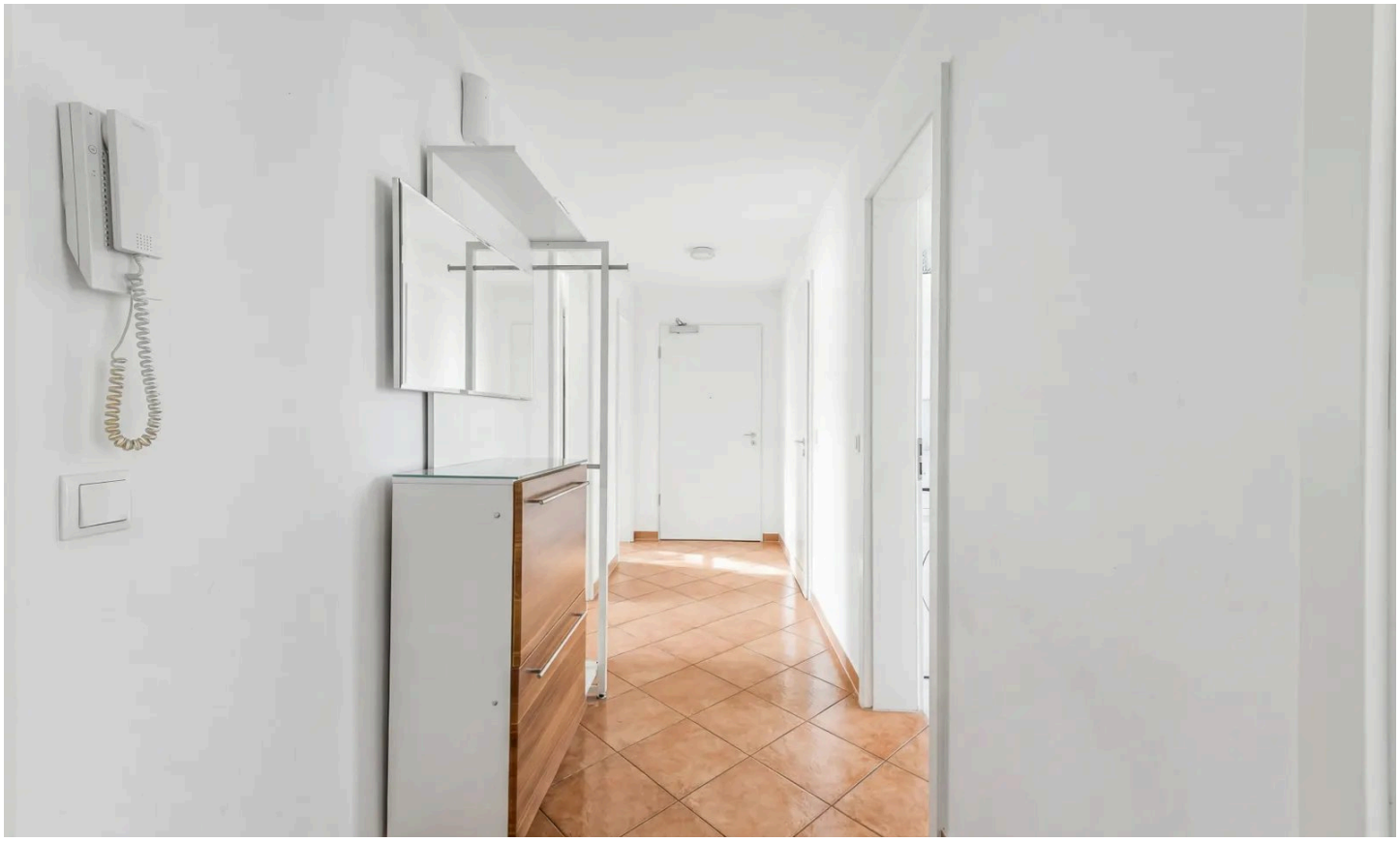


KI-generiert: Separat Duschbad

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



Flur



KI-generiert: Ansicht Wohnhaus

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

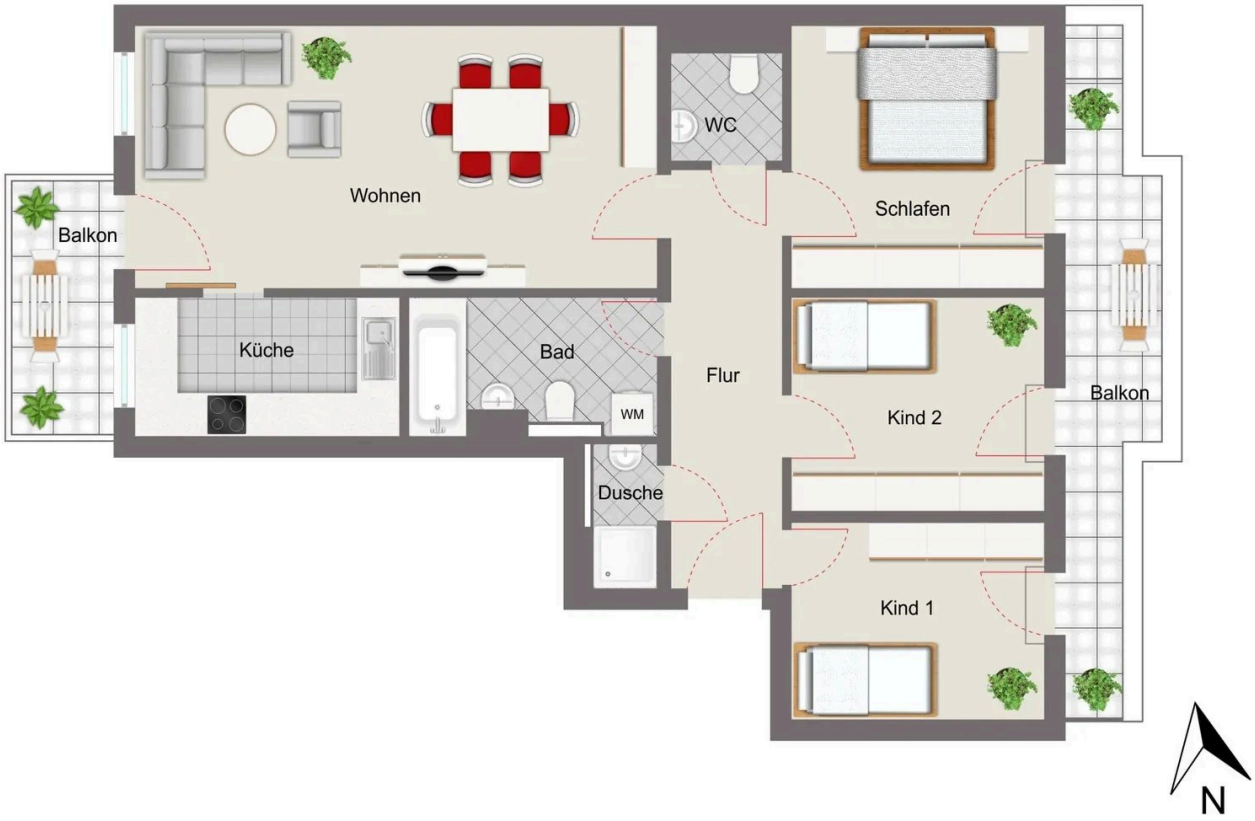
Sophie.Maier@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— Balkon/Loggia/Terrasse

— barrierefrei

— Handtuchheizung

— 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.

Frau Sophie Maier
Tel. 089 2167 595 91
Sophie.Maier@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sophie Maier

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 91

E-Mail: Sophie.Maier@sis.de

Diese Immobilie online