Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011434

81377 MÜNCHEN

Traumhaft große Süd-Dachterrasse - barrierefreie 2,5-Zi.-Wohnung - nur 200 m zur U6 in Großhadern

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 89,2 m²	2002	2,5	820.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**820.000 €**
Kaufpreis pro m²	**9.192,83 €**
Wohnfläche	**ca. 89,2 m²**
Zimmer	**2,5**
Verfügbar ab	**01.12.2027**
Provisionspflichtig	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2002**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**5**
Etagen	**5**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**05.07.2028**
Ausstellungsdatum	**06.07.2018**
Endenergieverbrauch	**65 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



KI-generiert: Dachterrasse

Objektbeschreibung

Diese sonnige 2,5-Zimmer-Dachterrassenwohnung verbindet hochwertigen Wohnkomfort mit einer großzügigen Dachterrasse und einer hervorragenden Lage zwischen Waldrand und U-Bahn in München-Großhadern. Die Wohnung wurde 2020 umfassend renoviert und hinsichtlich Grundriss und Ausstattung neu gestaltet. Die Wohnfläche beträgt ca. 66,4 m². Hinzu kommt eine beeindruckende Dachterrasse mit ca. 45,6 m², die zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche von ca. 89,2 m² eingerechnet ist. Die sonnige Südterrasse mit herrlichem Ausblick ist das besondere Highlight und bietet viel Platz für eine Lounge, einen Esstisch und individuelle Bepflanzung. Im Zuge der Sanierung wurde die Einbauküche zum Wohnbereich hin geöffnet. Die gesamte Wohnung ist mit weiß gekalktem Eichenparkett ausgestattet. Das Badezimmer verfügt u.a. über Fußbodenheizung, großformatige Feinsteinfliesen und eine bodengleiche Dusche. Die komplette Elektrik einschließlich Sicherungskasten, Steckdosen und Lichtschaltern wurde erneuert. Moderne Heizkörper sowie matt-weiße Innentüren mit 2,10 m Höhe und 0,90 m Breite (für rollstuhlgerechte Nutzung) ergänzen die Ausstattung. Dank des Aufzugs ist die Wohnung barrierefrei und altersgerecht erreichbar. Der Aufzug führt auch zur Tiefgarage mit eigenem Einzelstellplatz. Ein ca. 9 m² großes Kellerabteil mit Licht und Strom gehört ebenfalls zur Wohnung. Das 2002 errichtete Gebäude wird über Fernwärme versorgt. 2023 wurden sämtliche 8 Aufzüge für ca. 410.000 EUR saniert, 2024 die Fassade für ca. 85.000 EUR gereinigt. Die Rücklage betrug Ende 2025 ca. 890.000 EUR. Derzeit stehen keine größeren Sanierungsmaßnahmen an. Das Wohngeld beträgt aktuell ca. 427 EUR/Monat. Die U-Bahnstation „Klinikum Großhadern“ der U6 ist nur ca. 200 m bzw. 2 Gehminuten entfernt. Klinikum Großhadern und Max-Planck-Institut liegen in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ist der Bannwald in wenigen Schritten erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich ca. 350 m entfernt. Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Raumaufteilung besonders für Singles oder Paare. Sie wird ab 12/2027 zum Bezug frei.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



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

Lagebeschreibung

Großhadern ist ein Stadtteil im Südwesten von München, der bekannt ist für sein renommiertes Klinikum der Ludwig-Maximilian-Universität München. Der Stadtteil ist von Grünflächen umgeben und bietet eine ruhige, angenehme Atmosphäre, die ideal für Familien und Personen geeignet ist, die ein Leben außerhalb des Stadtzentrums suchen. Unmittelbar an den Klinikkomplex grenzt die Bayerische Biotech-Schmiede an. Mehrere Firmen von Weltformat haben sich dort angesiedelt. Ein direkter Radweg und in kürze auch die Verlängerung der U-Bahn verbindet sowohl das Klinikum als auch die Biotechunternehmen mit der Wohnanlage. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut ausgebaut. Verschiedene Bus-Haltestellen sowie die U-Bahn Haltestelle Klinikum Großhadern der Linie U6 befindet sich nur ca. 200 m entfernt (ca. 2 Gehminuten). So gelangt man in nur 16 Minuten zum Marienplatz und somit ins Zentrum der Stadt. Das Wohngebiet liegt direkt am Waldrand und somit an der äußersten Stadtgrenze der Landeshauptstadt München. Großhadern verfügt über einen hervorragenden Freizeitwert. Darüber hinaus gibt es in Großhadern eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und Supermärkten, die den Bedarf des täglichen Lebens decken. Insgesamt ist Großhadern ein sehr attraktives Stadtviertel mit einer sehr hohen Lebensqualität und einer freundlichen Nachbarschaft.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



Wohnzimmer



Küche

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



Badezimmer



Schlafzimmer

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



Dachterrasse



KI-generiert: Dachterrasse

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



KI-generiert: Dachterrasse

Sparkassen
Immobilien-Service

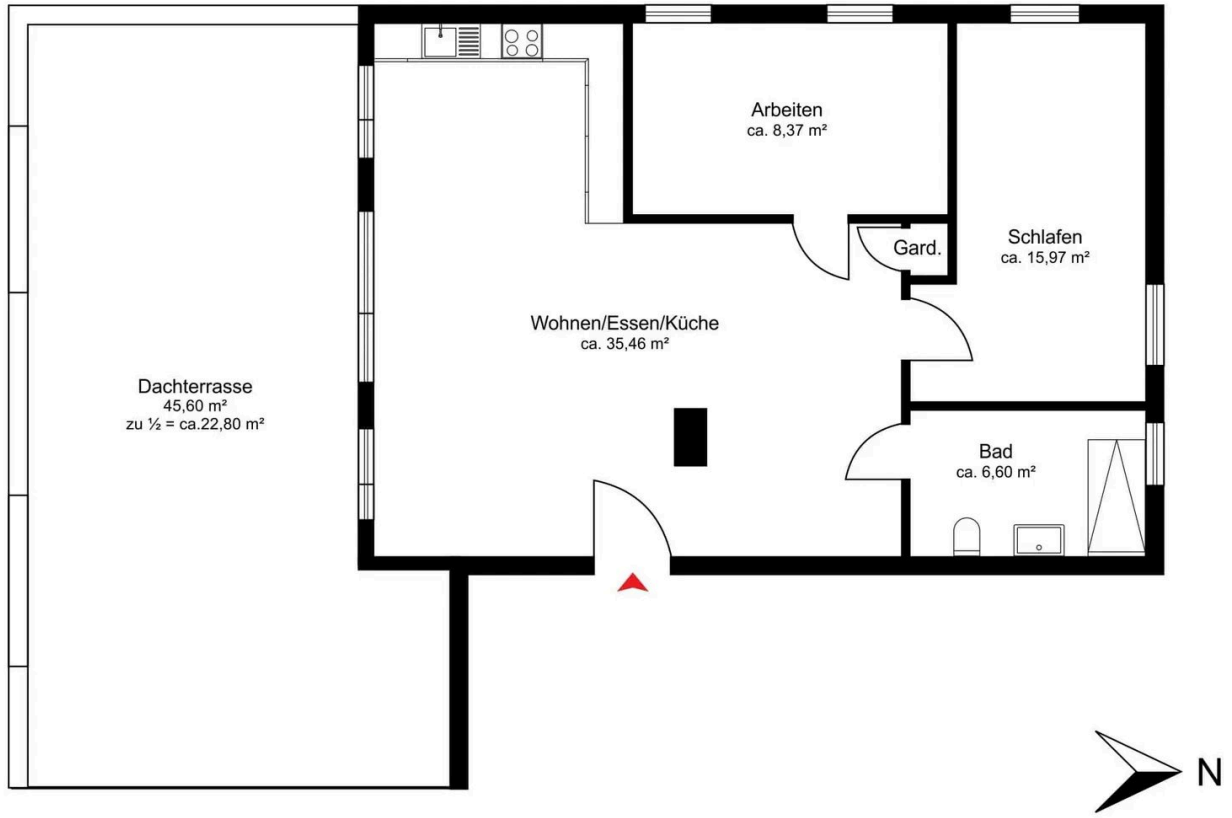
25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Martin Schubert

Tel. 089 2167 595 31

Martin.Schubert@sis.de



5. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— ruhige Wohnlage

— barrierefrei

— Handtuchheizung

— 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 Martin Schubert
Tel. 089 2167 595 31
Martin.Schubert@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Schubert

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 31

E-Mail: Martin.Schubert@sis.de

Diese Immobilie online