Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011850

81373 MÜNCHEN

Offen für Angebote - Zentral gelegenes Apartment mit Blick über Sendling

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 34 m²	1977	1	285.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**285.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.382,35 €**
Hausgeld	**232 €**
Wohnfläche	**ca. 34 m²**
Zimmer	**1**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2025**
Vermietet	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1977**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**4**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**20.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**01.10.2028**
Ausstellungsdatum	**02.10.2018**
Endenergieverbrauch	**150,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

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

Sparkassen Immobilien-Service

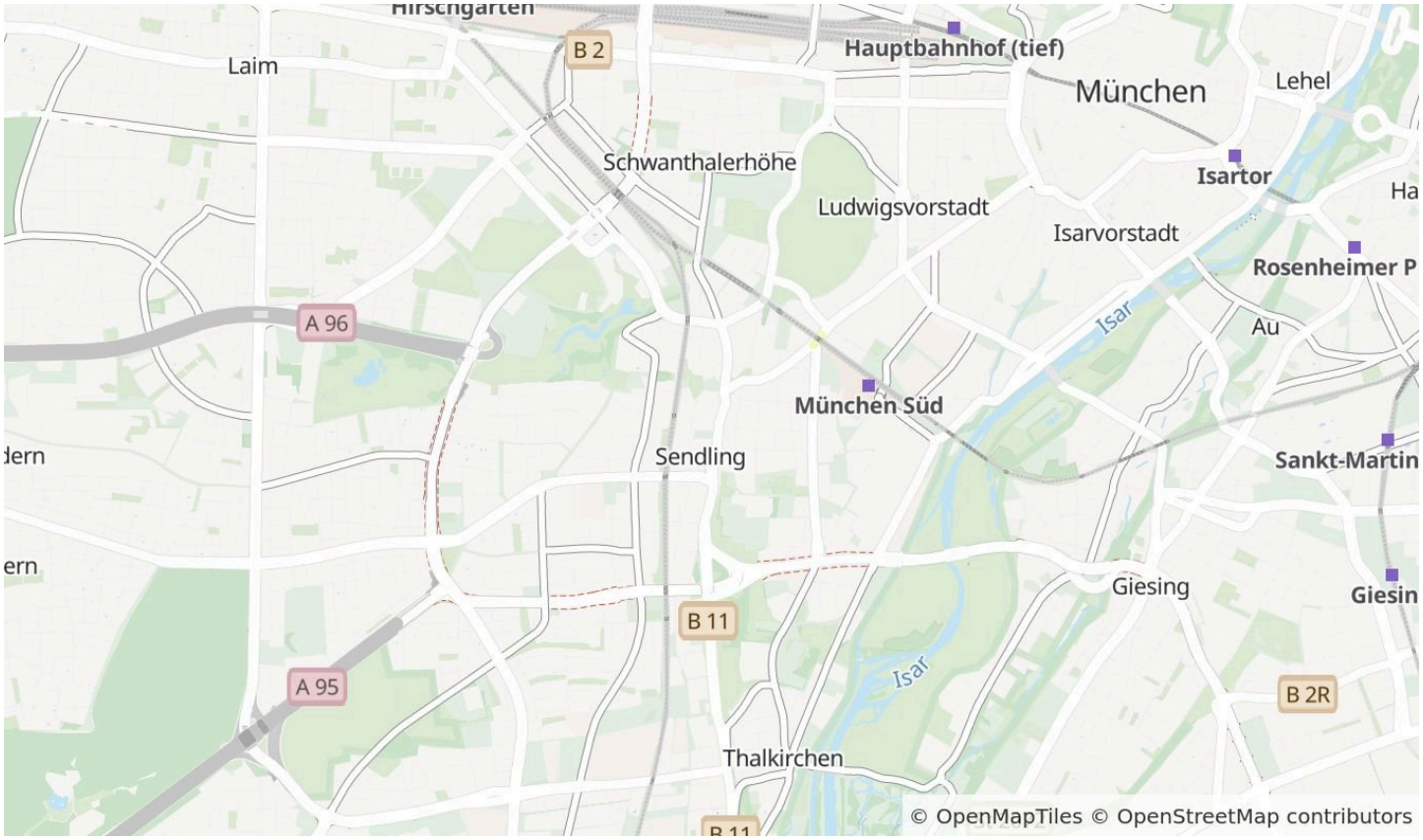


KI-generiert: Südbalkon

Objektbeschreibung

Das großzügige Apartment befindet sich im vierten Obergeschoss eines schönen, im Jahr 1977 erbauten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug. Das Apartment wurde stets gepflegt und zeigt sich in einem gepflegten Zustand. Insgesamt stehen auf ca. 34 m² ein Wohnbereich mit Schlafnische, separater Wohnküche, ein Badezimmer sowie eine Diele zur Verfügung. Durch den praktischen Grundriss lässt sich das Apartment optimal möblieren. Durch die raumhohe Fensterfront erstrahlt der Wohnbereich in hellem und freundlichem Licht, die 3-Fach verglasten Fensterscheiben wurden 2020 erneuert. Vom großzügigen Wohn-/ und Schlafbereich aus gelangt man auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie einem ebenerdigen Einzelstellplatz in der Tiefgarage. Das Apartment ist seit September 2020 zu einer Miete (zuletzt 2023 erhöht) von 572 EUR/mtl. zzgl. Nebenkosten ohne den TG-Stellplatz unbefristet vermietet.

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

Der südwestlich in München gelegene 7. Münchner Stadtbezirk hat rund 62.000 Einwohner. Er erstreckt sich von der Schwanthalerhöhe und Laim im Norden bis nach Thalkirchen-Obersendling im Süden. Der Stadtteil ist durch die U-Bahn, Busse und Trambahnen bestens an das städtische Verkehrsnetz angeschlossen. Sendling-Westpark ist vor allem bekannt für seinen Westpark, der sicherlich zu den schönsten Grünanlagen Münchens zählt. Die Seebühne ist ein beliebter Ort im Sommer für Open-Air-Kino-Veranstaltungen. Außerdem bietet der Westpark mit seinen vielen Spielplätzen viele Möglichkeiten zur Erholung für Familien mit Kindern. Hier gibt es auch einen Rosengarten, einen China- und Japangarten, eine nepalesische Pagode und vieles mehr. Seit 2017 bietet der Heckenstallerpark eine weitere große Grünfläche in Sendling-Westpark. Der Audi Dome, heutzutage Heimspielstätte der FCB-Basketballer in der Bundesliga, befindet sich ebenfalls in diesem Stadtbezirk, und Basketballfreunde kommen dort auch voll auf ihre Kosten. Sendling-Westpark hat, anders als der benachbarte Stadtteil Sendling, keinen historischen Ortskern. Das Viertel wurde überwiegend nach dem Zweiten Weltkrieg gebaut, um die Wohnungsnot zu lindern. Es dominieren große Wohnblöcke, vereinzelt gibt es aber auch Siedlungen mit Ein- oder Zweifamilienhäusern.

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



Wohnzimmer mit Schlafnische



Küche mit Fenster

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

Sophie.Maier@sis.de



Badezimmer



Außenansicht Wohnhaus

Frau Sophie Maier

Tel. 089 2167 595 91

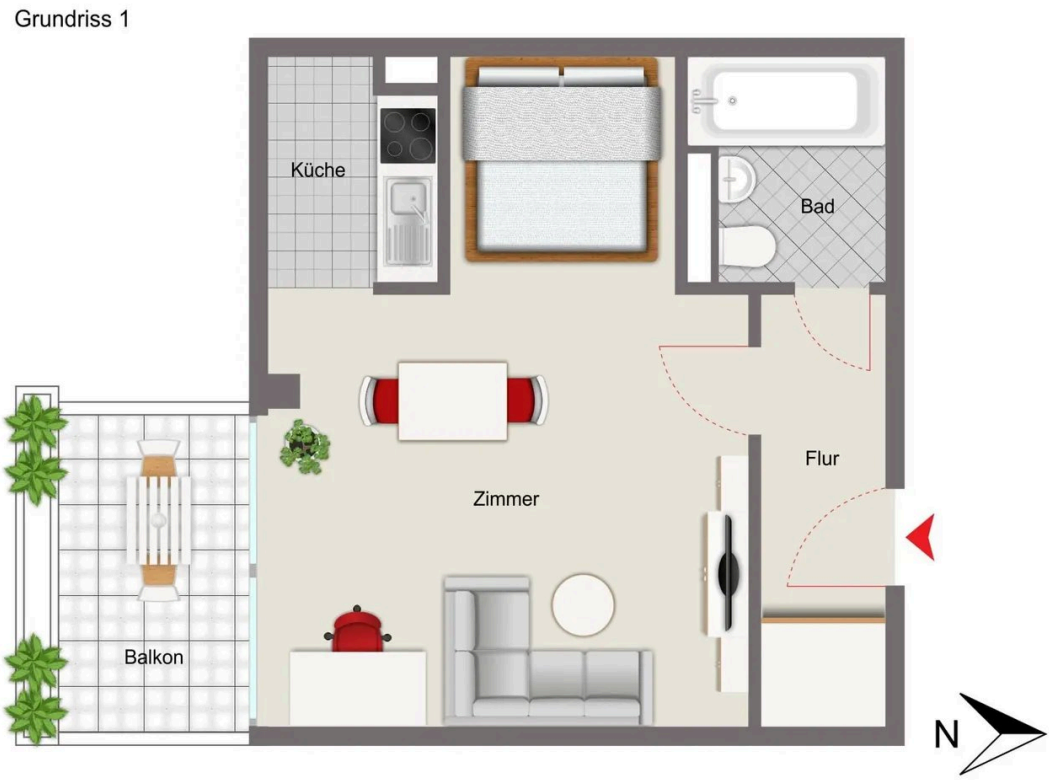
Sophie.Maier@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

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



4. 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

— ruhige Wohnlage

— Videogegensprechanlage

— 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.

Sparkassen Immobilien-Service

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