Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011184-32

81369 MÜNCHEN

Wohnkultur mit Freiraum und Eleganz | 3-Zimmer-Wohnung im 3. OG

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 63,44 m²	2027	3	779.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**779.000 €**
Kaufpreis pro m²	**12.279,32 €**
Wohnfläche	**ca. 63,44 m²**
Zimmer	**3**
Nichtraucher	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**2027**
Kategorie	**Luxus**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
UMTS-Empfang	**Ja**
Netzwerkverkabelung	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**prov.frei**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**36.900 €**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de



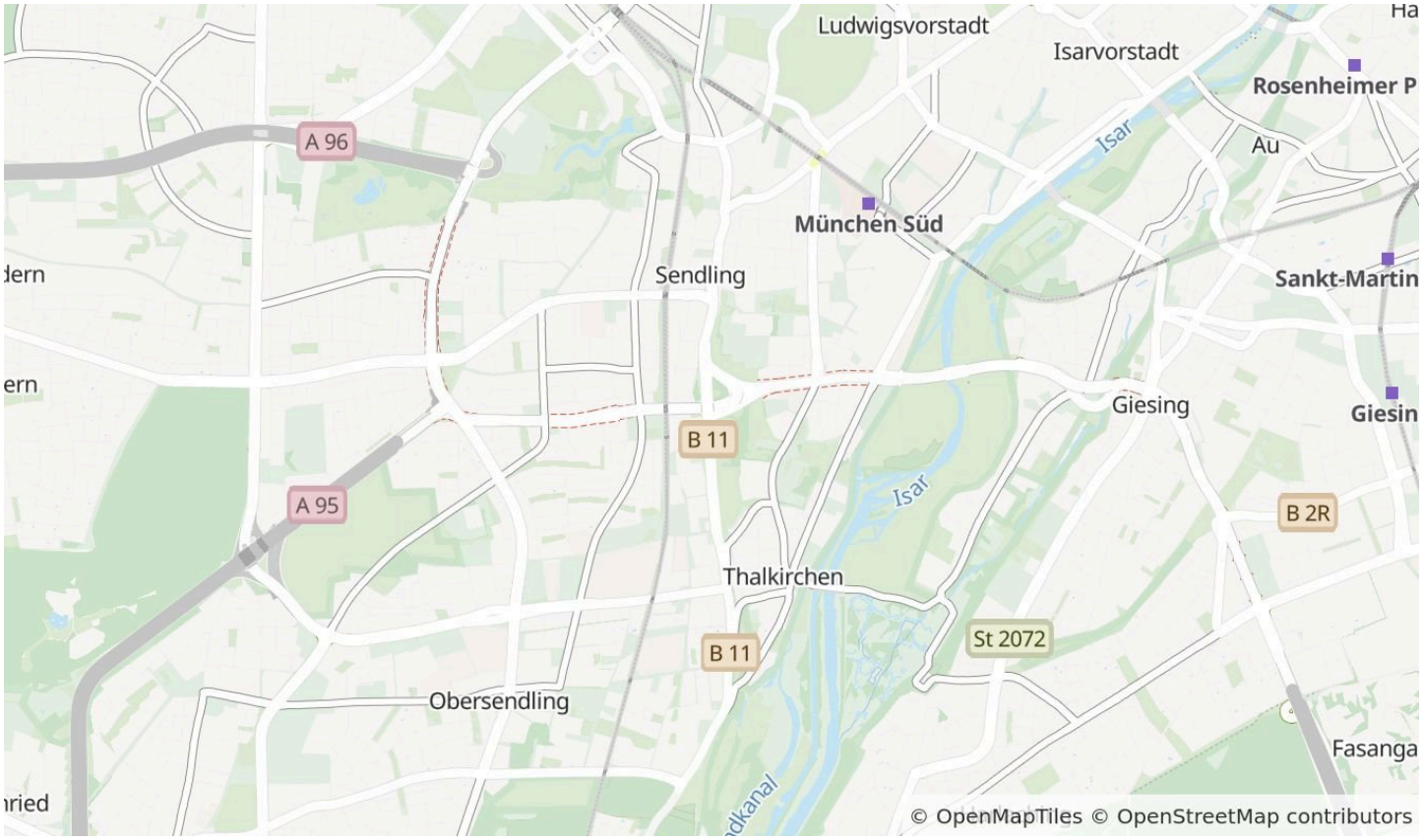
KI-generiert: Badezimmer

Objektbeschreibung

MARBACH | 2 charmante Wohnhäuser in geschützter, autofreier Innenhoflage

•Haus 1 | 46 Wohnungen
•Haus 2 | 17 Wohnungen
•Begrünte Flachdächer als positiver Beitrag für das Stadtklima
•Moderne, geradlinige Architektur
•Großzügige, überdachte Fahrradstellplätze im Außenbereich
•Begrünter, geschützter Innenhof mit Kinderspielmöglichkeit
•Tiefgarage (PKW-Einzelstellplätze und Mehrfachparker)
•Stufenloser Zugang über Aufzug
•Vorrichtung für E-Ladstationen (über SWM)
•Fernwärme
•Einheiten von 1,5- bis 3-Zimmerwohnungen verfügbar
•Fertigstellung Mitte 2028
•Preisliste gerne auf Anfrage
•Geeignet sowohl für Eigennutzer und Kapitalanleger

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de



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

Lagebeschreibung

•Sendling-Westpark
•ca. 4 Gehminuten zur U-/S-Bahnhaltestelle Harras (U6/S7)
•ca. 1,5 km München-Westpark
•ca. 10 Radminuten zum Flaucher
•alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung
•Banken (Stadtsparkasse, HVB-UniCredit etc.), Stadtbibliothek und Ärzte im nahen Umfeld

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de



KI-generiert: Dachterrasse

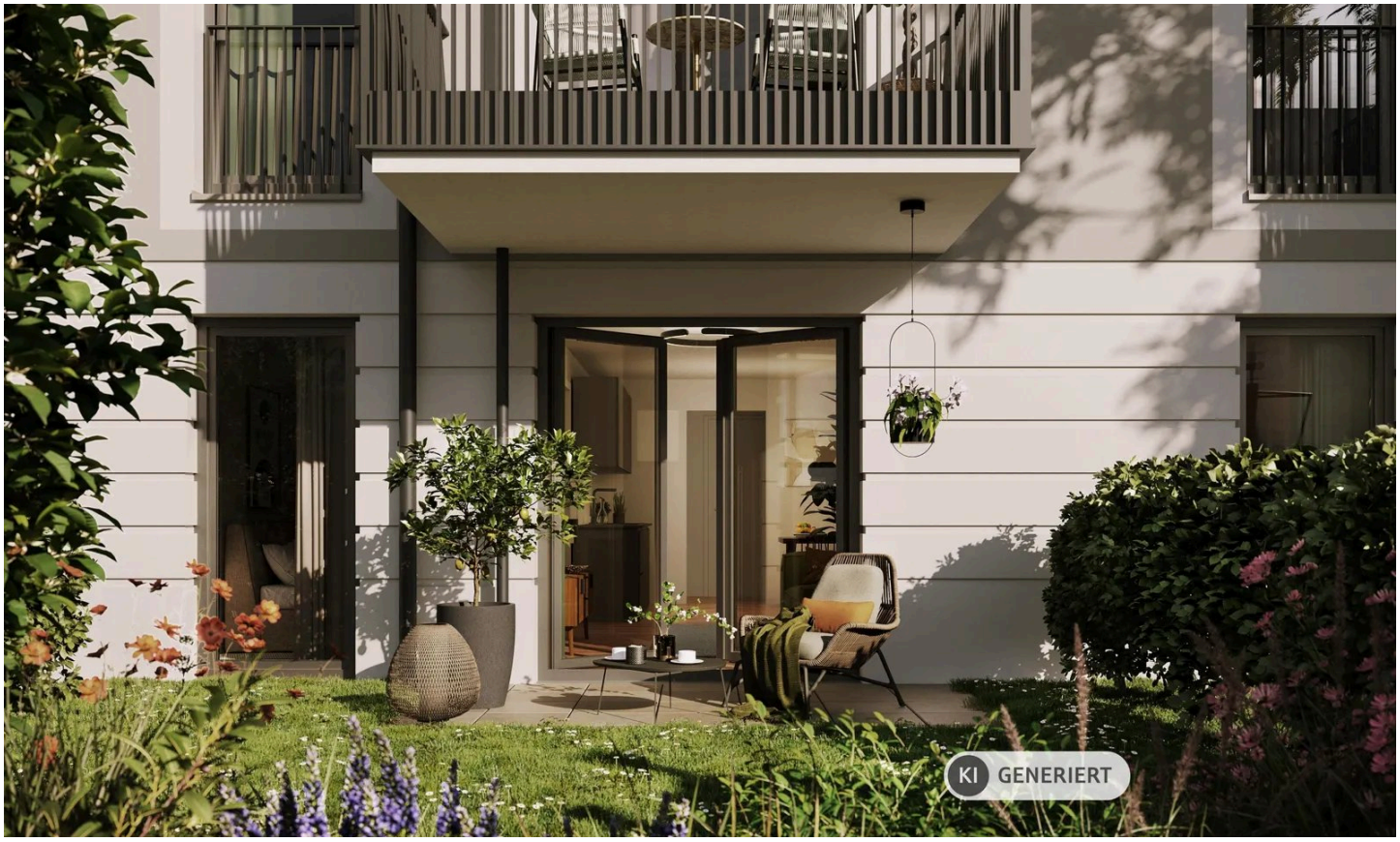


KI-generiert: Innenhof 1

Frau Karin Hofer

Tel. 089 2167-59615

Karin.Hofer@sis.de



KI-generiert: Terrasse



KI-generiert: Wohnbereich

Frau Karin Hofer

Tel. 089 2167-59615

Karin.Hofer@sis.de



KI-generiert: Wohnbereich.



KI-generiert: Innhof 2

Frau Karin Hofer

Tel. 089 2167-59615

Karin.Hofer@sis.de



KI-generiert: Hausansicht

Frau Karin Hofer

Tel. 089 2167-59615

Karin.Hofer@sis.de



Wohnen/Essen/Kochen	22,49 qm
Schlafen	18,86 qm
Kind	10,04 qm
Bad	7,23 qm
Wohnfläche	58,61 qm
Dachterrasse ½	2,81 qm
Balkon ½	2,02 qm
WOHNFLÄCHE GESAMT	63,44 qm

3. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— elektrische Rollläden

— Handtuchheizung

— Videogegensprechanlage

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung

— Bauwerk-Fertigparkett

— Bodentiefe Fenster (Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung)

— Elektrische Rollädern

— Handtuch-Heizkörper im Bad

— Großformatige Designfliesen Villeroy & Boch

— Bodengleiche Duschen (sofern technisch möglich)

— Waschmaschinenanschlüsse in Dusch-/Bad

— Video-Gegensprechanlage

— Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag und Türspion

Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Bilder sind urheberrechtlich geschützt und dürfen weder von Dritten genutzt noch weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Sämtliche Angaben zum Objekt basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Haftung.

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Karin Hofer

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59615

E-Mail: Karin.Hofer@sis.de

Diese Immobilie online