Sparkassen Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010827

80686 MÜNCHEN

Charmantes Apartment (2. OG) mit großem Balkon, grünem Ausblick und Westpark-Nähe

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 28,73 m²	1972	1	229.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**229.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.970,76 €**
Hausgeld	**191 €**
Wohnfläche	**ca. 28,73 m²**
Zimmer	**1**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1972**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**

Bad mit	**Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**10.02.2028**
Ausstellungsdatum	**11.02.2018**
Endenergiebedarf	**172,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de

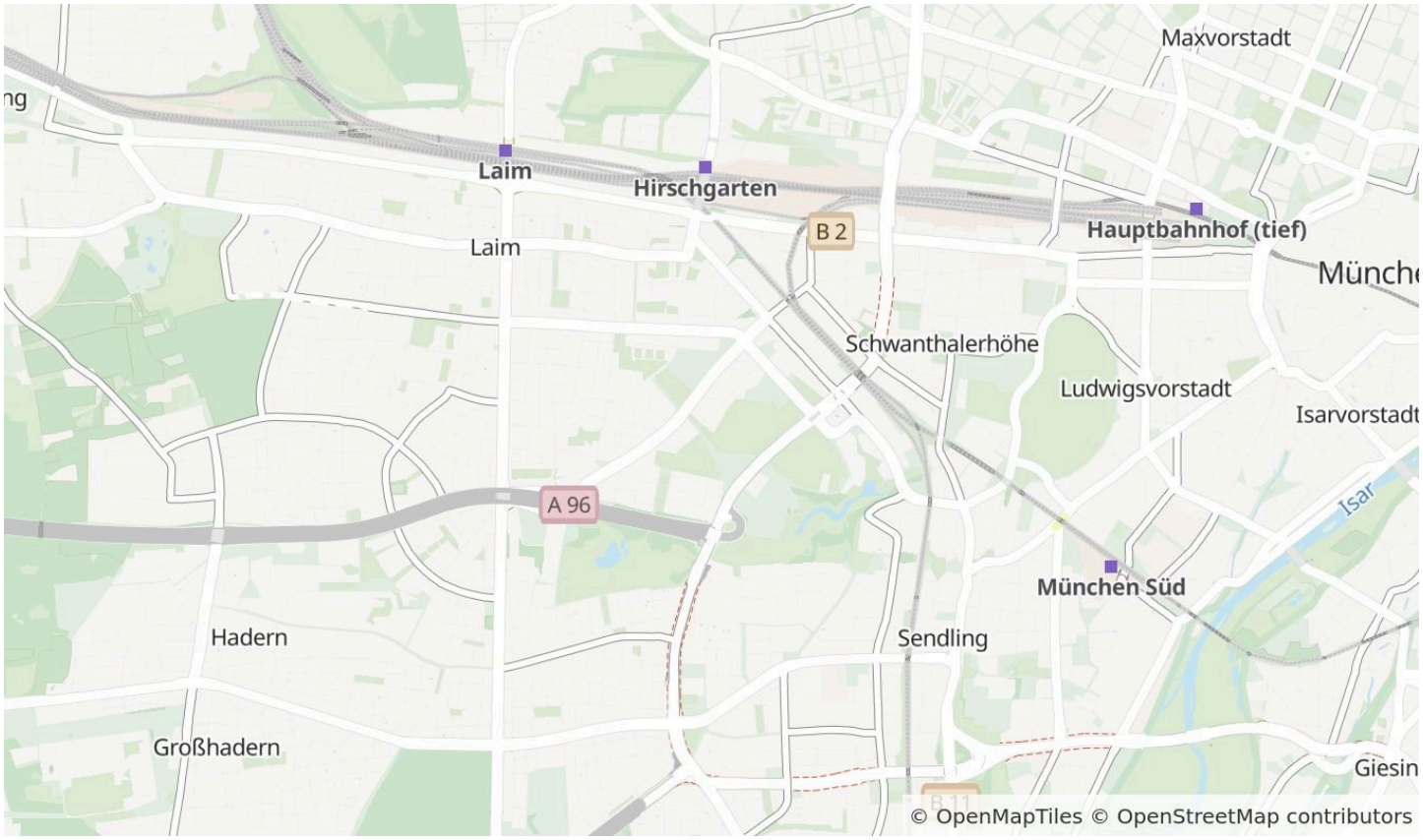


Kochnische mit Rundbogen

Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. obersten Geschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1972 und bietet auf rund 29 m² eine durchdachte Raumaufteilung sowie attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für Eigennutzer und Kapitalanleger.
Der helle Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum großzügigen Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein angenehmer Blick ins Grüne, der trotz der zentralen Lage für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.
Die Kochnische ist durch einen charakteristischen Rundbogen optisch vom Wohnraum getrennt und bereits mit einer Küchenzeile ausgestattet. Das Tageslichtbad verfügt über ein Fenster sowie eine Badewanne. Die Wohnung befindet sich überwiegend im ursprünglichen Zustand des Baujahres und bietet damit die Möglichkeit, individuelle Wohnideen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.
Besonders praktisch ist die im Eingangsbereich vorhandene Nische, die mit einem großzügigen Einbauschrank ausgestattet ist und wertvollen Stauraum schafft. Stäbchenparkett im Wohnbereich rundet das Wohnkonzept ab.
In den vergangen zehn Jahren wurden sowohl das Dach des Gebäudes als auch die Fenster der Wohnung erneuert.
Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten zur Verfügung.
Die Wohnung ist leerstehend und kann sofort bezogen oder neu vermietet werden. Die Kombination aus ruhiger Innenhoflage, großem Balkon, fußläufig erreichbarem Westpark und hervorragender Infrastruktur macht dieses Angebot besonders attraktiv, U-Bahn und Tram sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de

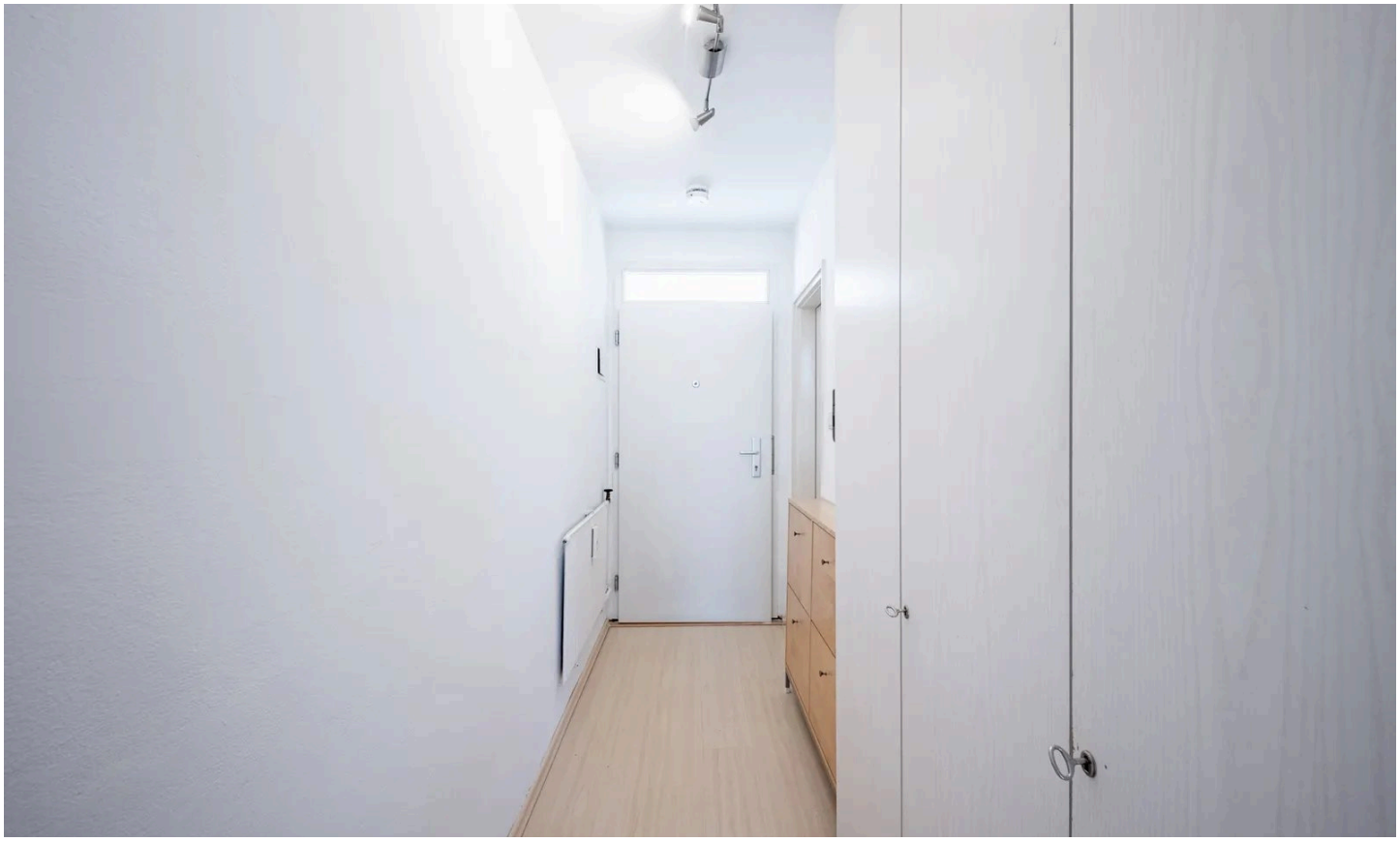


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage im Münchner Westen, die urbanes Leben mit hoher Wohnqualität verbindet. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Westendstraße mit den Linien U4 und U5 ist bequem fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu zahlreichen Arbeitgebern und Hochschulstandorten. Ergänzt wird das Angebot durch die Tramlinie 18 an der Haltestelle Fachnerstraße in ca. 100 m Entfernung sowie weitere Busverbindungen im direkten Umfeld.
Einen besonderen Freizeitwert bietet der nahegelegene Westpark, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist und mit weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und Erholungsmöglichkeiten zu den beliebtesten Parkanlagen Münchens zählt.
Die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, grünem Umfeld und gleichzeitig hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



Flur

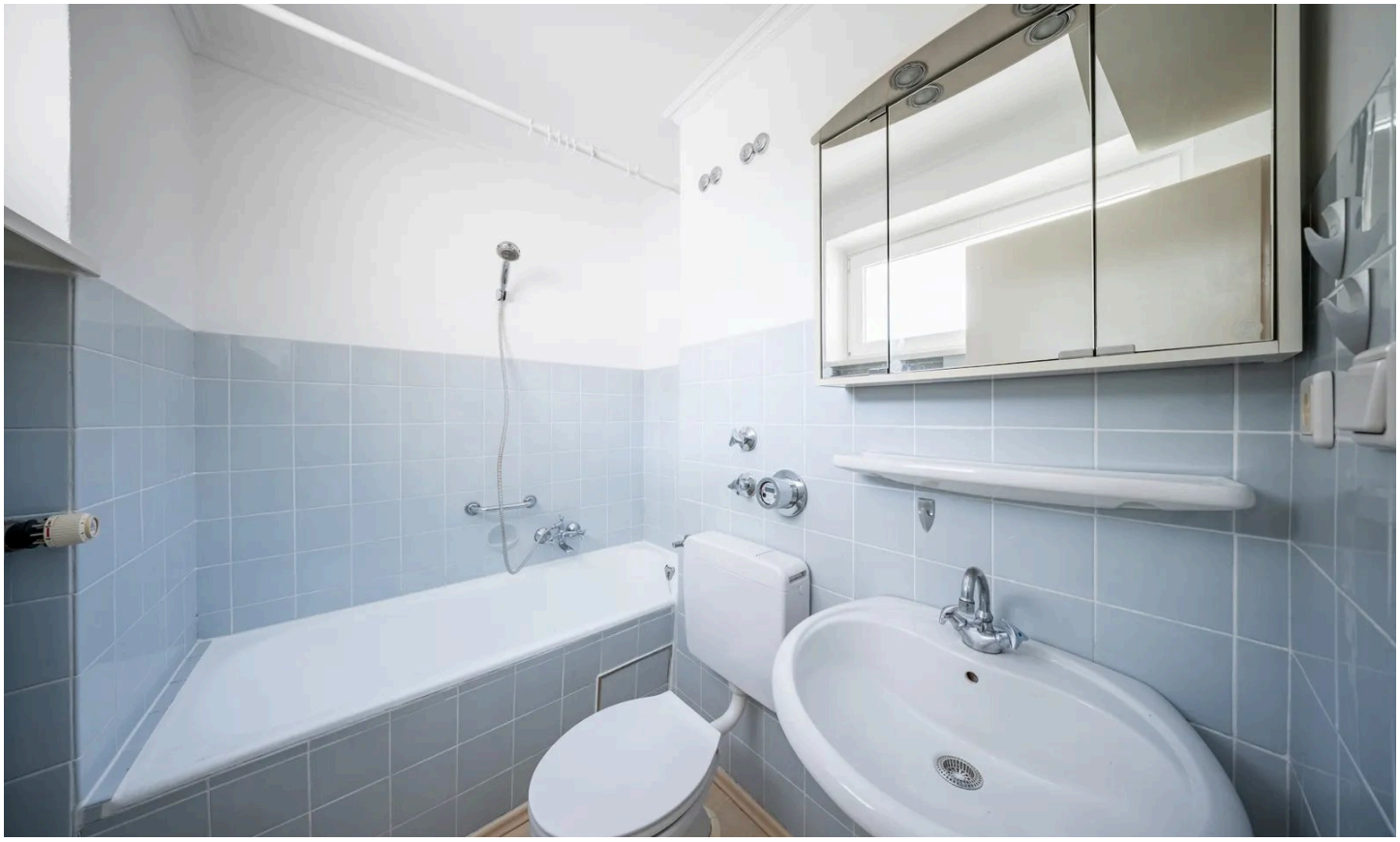


Küchenzeile in Kochnische

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Badezimmer



Laubengang

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Hausansicht vom Innenhof



Balkon mit Blick ins Grüne

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Außenansicht



Keller

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Waschraum



Hausansicht

Frau Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

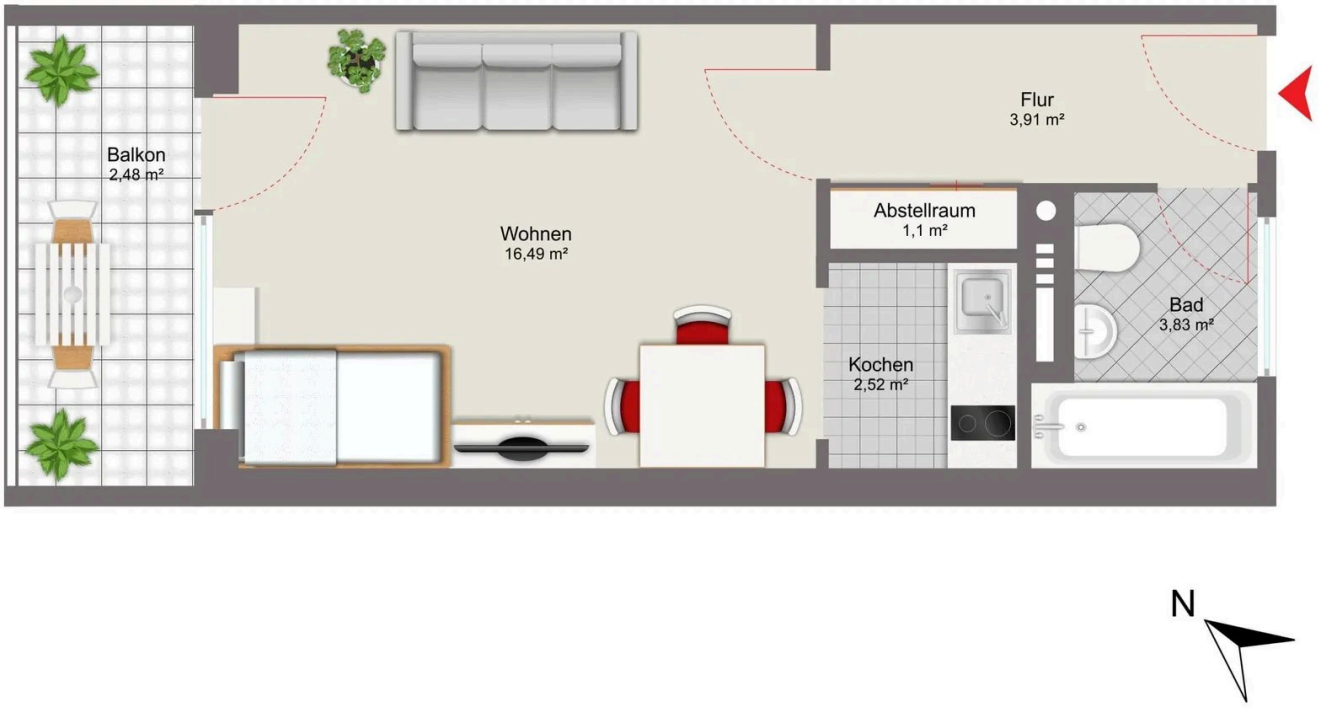
Aleksandra.Luzzi@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Aleksandra Luzzi
Tel. 089 216 7596 02
Aleksandra.Luzzi@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Wasch-/ Trockenraum

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 Aleksandra Luzzi

Tel. 089 216 7596 02

Aleksandra.Luzzi@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Aleksandra Luzzi

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 216 7596 02

E-Mail: Aleksandra.Luzzi@sis.de

Diese Immobilie online