

Exposé

Penthouse in München

Möbliertes, stilvolles, geräumiges Penthouse mit atemberaubender Aussicht und schneller Anbindung.



Objekt-Nr. OM-283655

Penthouse

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefanie Haase
Telefon: 0160 6333147
Mobil: 0160 6333147

Südparkallee 7
81379 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	06.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, in allen Räumen sehr helle Penthouse-Wohnung.

Die umlaufende Dachterrasse ist perfekt zum Grillen mit Freunden oder auch zum Ausklingen eines anstrengenden Arbeitstages.

Das große Panoramafenster im Wohnzimmer mit südlicher Ausrichtung lässt sich komplett öffnen. Dadurch entsteht ein offenes Wohngefühl mit Blick in den gepflegten Garten, der gemeinschaftlich vom gesamten Haus genutzt werden kann.

Die zentrumsnahe Lage ist sehr verkehrsgünstig in einer gepflegten Wohngegend mit vielen Einzelhäusern, Villen mit Gärten. Auch der große Südpark, mit hohem Freizeitwert ist direkt nebenan.

Bezug nach aufwendiger, stilsicherer Renovierung und Modernisierung.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und ausgestattet (Geschirr, Kochwaren, usw.)

- Dachterrasse mit hochwertigem witterungsbeständigem Massiv WPC Dielenboden und integrierter LED-Beleuchtung
- Hochwertiges Eichenparkett im Wohnraum und Schlafzimmer
- Neue Heizkörper in allen Räumen
- Moderne LED-Wandstrahler in Flur, Schlaf- und Wohnzimmer
- Steinboden in Flur, Bad und Küche
- Komplett neue Elektrik mit LAN-Anschlüssen und TV-Verteilung in allen Zimmern, zahlreichen Steckdosen und Multimediaschrank
- Fußbodenheizung im Bad
- Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- Villeroy und Boch-, Grohe- und Hansa-Ausstattung, LED Touch Spiegel
- Neue Gegensprechanlage
- Separates Kellerabteil
- Öffentliche Parklätze vor dem Haus ohne Anwohnerausweis

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse

Lage

- Sendling zählt zu den südwestlich gelegener Stadtteilen Münchens
- Hervorragende Verkehrsanbindung, mit Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Beliebter Badebereich Flaucher am Tierpark Hellabrunn ist schnell erreicht
- Der weitläufige Südpark liegt direkt vor Ihrer Haustür. Dieser bietet zu jeder Jahreszeit ausgedehnte Spazierwege, Liegewiesen, mehrere Kinderspielplätze, einen Trimm-Dich-Pfad, Tischtennisplatten, eine Skateranlage, Stockschießbahnen und im Winter einen Rodelberg

- Zudem finden Sie zahlreiche Restaurants, ein umfangreiches Angebot an Geschäften und medizinische Einrichtungen sowie alles für den täglichen Bedarf in nächster Umgebung
- Ausflugsziele, wie der Starnberger See, Garmisch-Partenkirchen, Richtung Süd-Westen sind über den nahe gelegenen Autobahnanschluss schnell erreicht.
- Über den mittleren Ring gelangen Sie in 15 Minuten auf die Autobahn Richtung Salzburg, somit erreichen Sie die Alpenregion mit attraktiven Zielen zu jeder Jahreszeit unkompliziert und schnell
- Mit dem Auto erreicht man den 7 km entfernten Hauptbahnhof in 15 Minuten, per öffentlicher Verkehrsmittel in 25 Minuten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

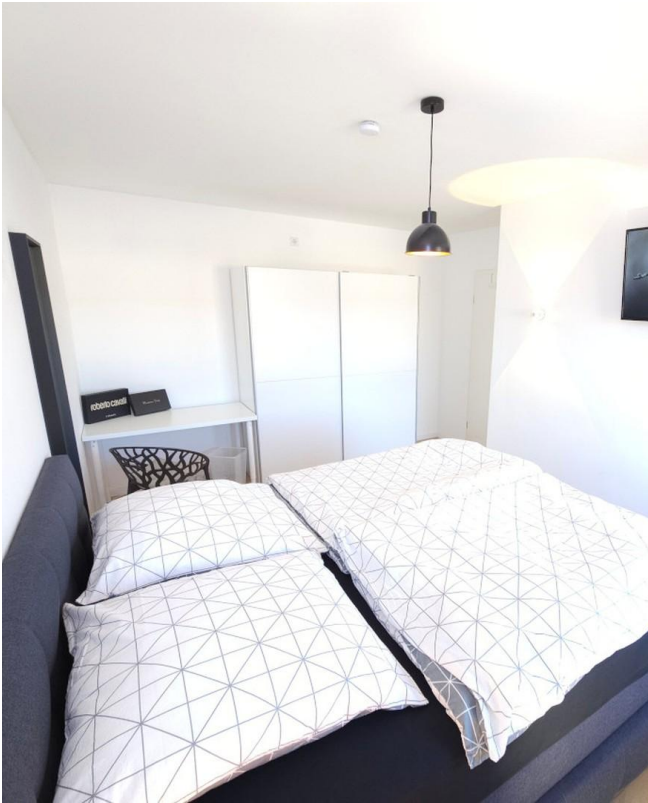


Wohnzimmer



Wohnzimmer Detail

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

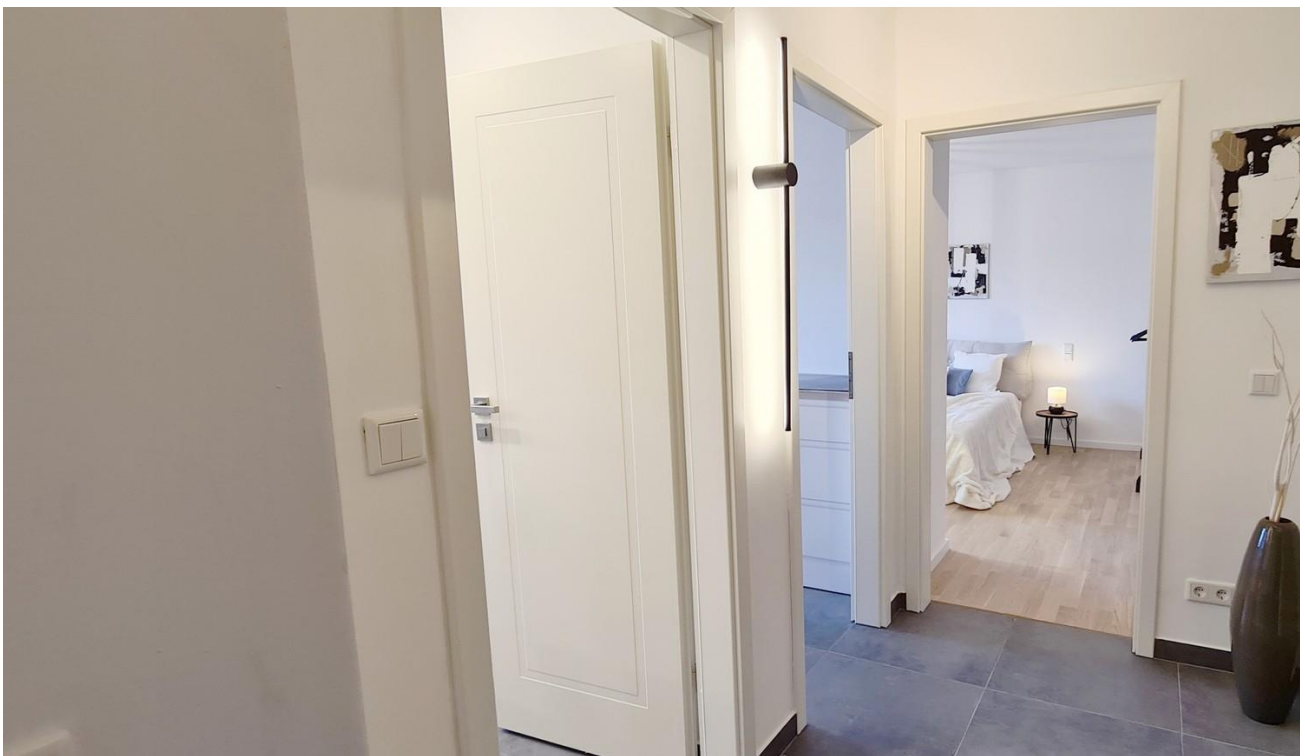


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küchenausstattung



Küche

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Südpark

Exposé - Galerie



Südpark



Südpark

Exposé - Galerie



Südpark



Südpark

Exposé - Galerie



Südpark



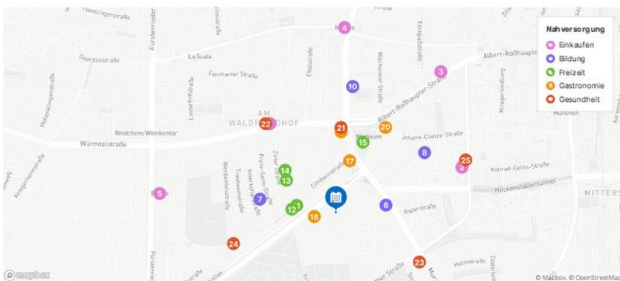
Südpark

Exposé - Galerie



Südpark

Nahversorgung



3.9 Einkaufen			3.8 Bildung			3.6 Freizeit		
1 Netto	562 m		6 Kindergarten	282 m		11 Spielplatz	220 m	
2 Rewe City	727 m		7 Priv. Immanuel-Volksschule...	424 m		12 Park	251 m	
3 Norma	924 m		8 Caritas Kinderkrippe Schme...	561 m		13 Zirler Spielplatz	296 m	
4 Norma	960 m		9 Luise-Kieselbach-Grundsch...	637 m		14 Spielplatz	327 m	
5 Edeka	986 m		10 Luise-Kieselbach-Fachs...	637 m		15 Park	355 m	
4.9 Gastronomie			4.1 Gesundheit					
6 Haus des Lächehns	152 m		21 Praxis Dr. Mehringer	404 m				
7 Thalassa	230 m		22 St.-Heinrich-Apotheke	578 m				
8 Mama Pizza	373 m		23 Dr. Maria Lang	582 m				
9 Hot Wok	391 m		24 Cimbern-Apotheke	623 m				
10 Wöllinger	487 m		25 St. Morus Apotheke	759 m				

Nahversorgung

Erreichbarkeit

Auto



Autobahnauffahrt Olympiastraße 49 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten
 423 Einkaufen, 1845 Gastronomie, 3124 Freizeit, 745 Bildung, 658 Gesundheit

Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten
 2 Einkaufen, 11 Gastronomie, 80 Freizeit, 13 Bildung, 5 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr



Bahnhof Westpark 953 m
 Bus Pilsenseestraße 292 m
 Tram Stegener Weg 1.9 km
 U-Bahn Aidenbachstraße 1.4 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten
 2 Einkaufen, 11 Gastronomie, 81 Freizeit, 13 Bildung, 5 Gesundheit

Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten
 76 Einkaufen, 256 Gastronomie, 811 Freizeit, 149 Bildung, 139 Gesundheit

Erreichbarkeit

Exposé - Grundrisse



Grundriss