

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in München

### Eigentumswohnung / Apartment in Sendling-Westpark an der U-Bahn



Objekt-Nr. OM-312900

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Fam. Borrman

Partnachstraße 2  
81373 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	33,34 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Hochparterre-Wohnung, die kurzfristig verfügbar ist. Das schöne Zimmer bietet viel Raum zur persönlichen Entfaltung und individueller Einrichtung. Besonders attraktiv wird das Apartment dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im hofseitigen mit nutzbaren Garten die frische Luft genießen können. Eine Einbauküche sowie ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Auf Wunsch kann der Kontakt zu einer abgeschlossenen Garage in der TG vermittelt werden. Das Haus wurde 1965 mit nur 13 Parteien erbaut und ist seither immer wieder modernisiert worden. Neues Dach von ca. 8 Jahren, komplette Fassaden/Balkonsanierung vor ca. 5 Jahren und vor 2 Jahren alle Eingangs- und Garten Türen mit der gesamten Briefkastenanlage und dem Hausinnenanstrich. Heizungsart Öl mit Energieklasse D. Die Wohnung ist nach Vereinbarung kurzfristig frei.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

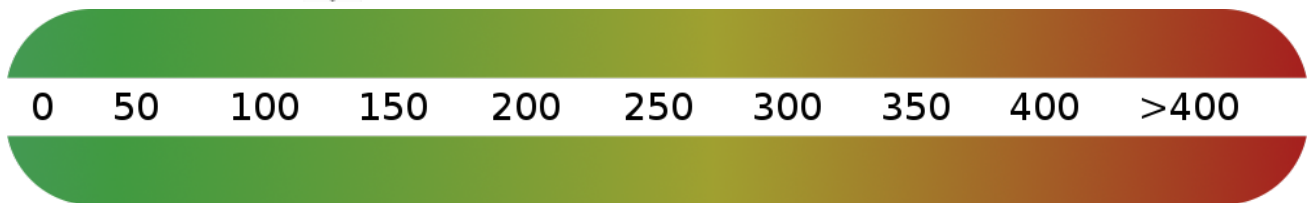
Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße in München Sendling-Westpark. In direkter Umgebung finden Sie einige Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Supermärkte und Cafés vor. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Buchhandlungen, zwei Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios und eine Bar erreichen Sie. Die U-Bahn befindet sich ca. 150m entfernt, von dort benötigt man 9 Minuten bis zum Marienplatz, 12 zur Universität (LMU). Ebenfalls ist der Westpark mit seinen zahlreichen Erholungsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	127,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



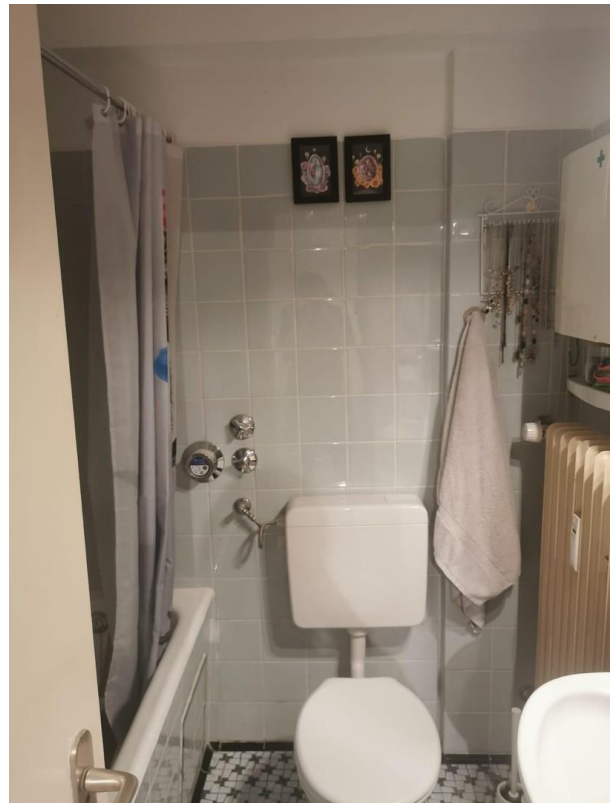
## Exposé - Galerie



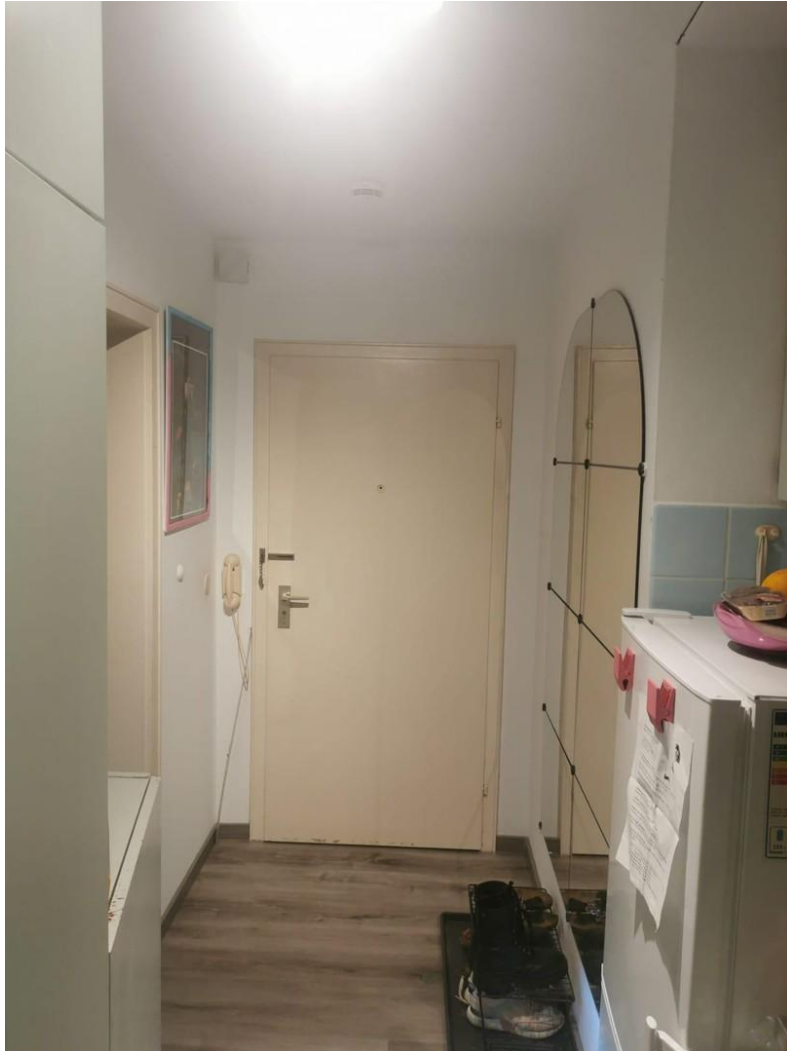
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

