

Exposé

Wohnung in München

Wunderschöne 3 ZW mit Balkon, Keller, optional 2 TG-Stellplätze in München Sendling-Westpark



Objekt-Nr. OM-323958

Wohnung

Verkauf: **739.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Sachs

Öztaler Str. 18
81373 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschön renovierte 3 Zimmer Wohnung lässt keine Wünsche offen. Durch die vielen und großen Fenster fällt viel Tageslicht in die Wohnung. Im 2. OG eines Mehrfamilienhauses erreichen Sie die Wohnung bequem über den Aufzug oder über das gepflegte Treppenhaus. Ein zusätzliches Dachspeicherabteil bietet weiteren Stauraum.

Die Wohnung wurde komplett renoviert:

- Elektrik
- Neue, einzeln abschaltbare, plane Heizkörper
- Bad inkl. Leitungen
- verputzte Wände
- Parador Eichen Parkett uvm.

Über den Flur erreichen Sie alle einzelnen Zimmer. Ein Balkon mit Südwest Ausrichtung rundet das Paket ab.

Des Weiteren können zwei Tiefgaragen-Stellplätze (kein Duplex) zur Miete von jeweils 70 EUR pro Monat übernommen werden.

Ausstattung

- Eichenparkett (Parador)
- komplett neue Elektrik (Gira)
- luxuriöses Bad mit einer großen Dusche (Hans Grohe Raindance), Badheizkörper, Herzbach Armatur, Geberit Hänge-WC
- großzügiger Raum für die Küche
- großes Schlaf- und Wohnzimmer
- Kinderzimmer oder Büro
- neuwertige Fenster

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ötztaler Straße 18, im beliebten Stadtteil Sendling-Westpark in München. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung.

Urbanes Leben in zentraler Lage

Sendling-Westpark zählt zu den bevorzugten Wohngebieten Münchens. Die Ötztaler Straße überzeugt durch eine ruhige Wohnatmosphäre mit gleichzeitig exzellenter Anbindung an die Münchner Innenstadt. Die U-Bahn-Station "Partnachplatz" (U6) liegt nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch der Marienplatz und andere zentrale Orte in weniger als 15 Minuten erreichbar sind. Auch die Mittlerer Ring und die Autobahnen A95 und A96 sind schnell zu erreichen, was Pendlern und Vielfahrern ideale Verkehrsbedingungen bietet.

Vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten

Der nahegelegene Westpark, einer der schönsten Parks Münchens, lädt zu entspannten Spaziergängen, Sport oder Picknicks ein. Darüber hinaus bietet der Park kulturelle Highlights wie das Freiluftkino oder asiatische Gartenanlagen. Für Sportbegeisterte stehen zahlreiche Jogging- und Radwege in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

Optimale Infrastruktur

Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Biergärten in der Umgebung bieten eine große Auswahl für kulinarische Genüsse. Schulen, Kindergärten und Spielplätze machen die Gegend besonders familienfreundlich.

Ruhig und dennoch zentral

Trotz der Nähe zur Innenstadt und dem regen Stadtleben bietet die Öztaler Straße 18 eine ruhige und angenehme Wohnumgebung. Die Straße ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, begrünten Flächen und einem nachbarschaftlichen Flair.

Diese Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer hohen Lebensqualität – ideal für Menschen, die in München sowohl die Nähe zur Stadt als auch die Natur genießen möchten.

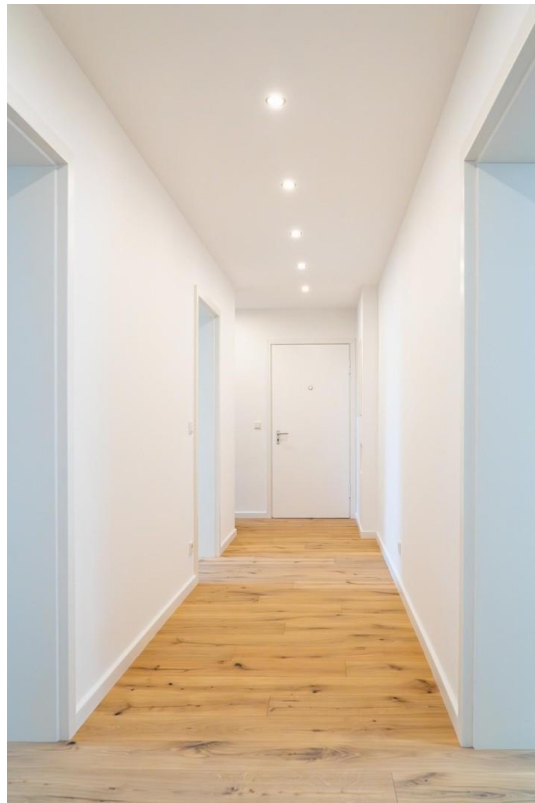
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



WZ



WZ

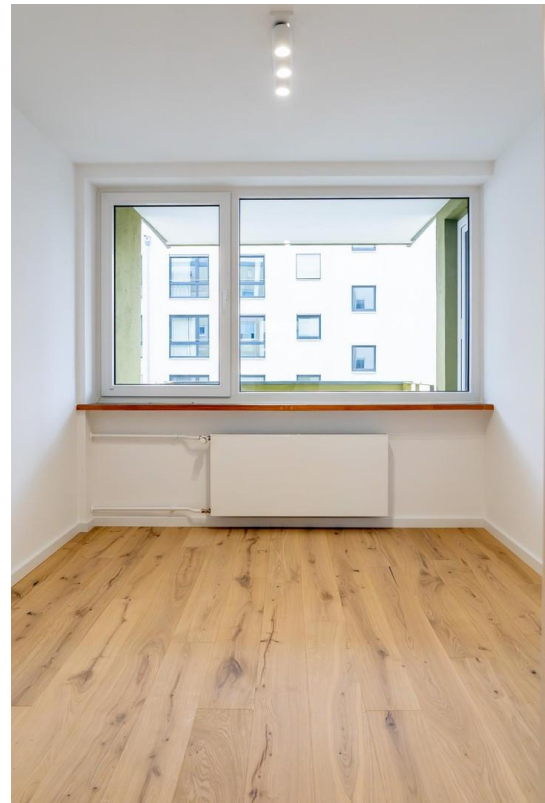


WZ

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro oder Kinderzimmer

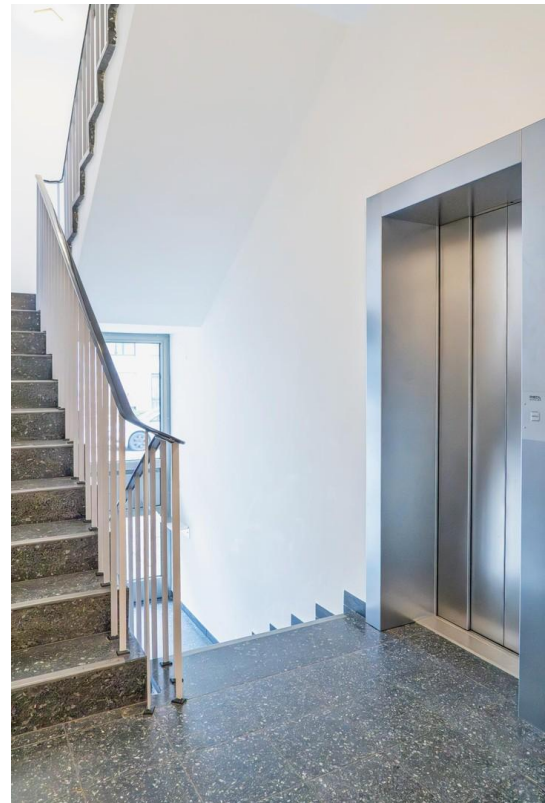
Exposé - Galerie



Balkon

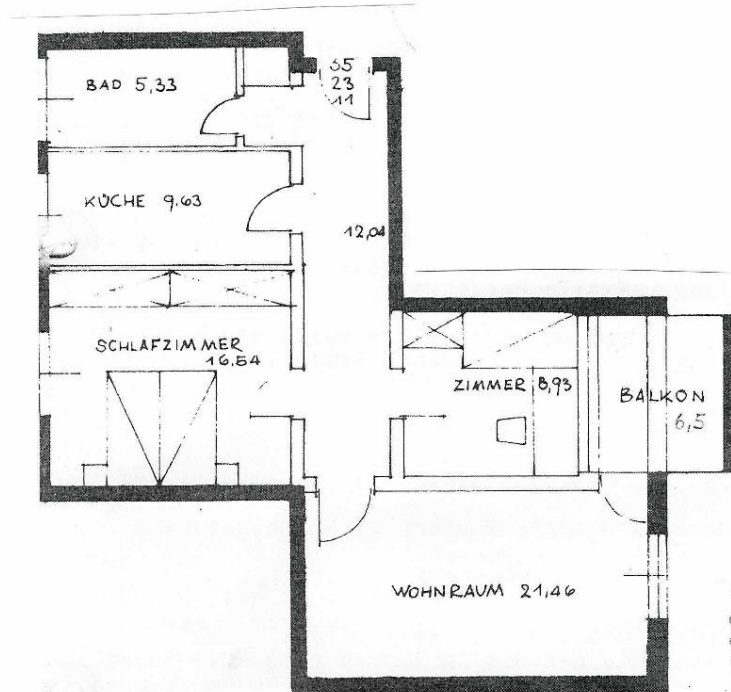


Hausansicht



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgröße = Nr. 23

Wohnfläche 73,24 qm

Balkonfläche 6,66 qm = 9,1%