

Exposé

Erdgeschosswohnung in München

*****Investment "Nähe Westpark" im beliebten München-Sendling*****



Objekt-Nr. **OM-324027**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Anton Hieber

81373 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahmedatum	01.05.2025
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,60 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Wohn-Nutzfläche von insgesamt rund 120 m². Die Wohnung im EG misst rund 81 m² und ist optimal geschnitten. Sie besteht aus einem Flur, einem renovierten und sehr ansprechenden Bad mit separatem Gäste-WC, großem Wohn-Essbereich mit Außenzugang, einer Küche sowie einem Schlafzimmer. Das Kellerabteil mit rund 40 m² Nutzfläche im Sondereigentum erreichen Sie direkt aus der Wohnung über eine innenliegende Treppe.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten aus dem Jahr 1963 erbauten Wohnanlage und wurde umfassend saniert.

Die Wohnung ist langjährig und problemlos vermietet. Auch in Zukunft besteht großes Potenzial für eine erfolgreiche Vermietung aufgrund der begehrten und zentralen Lage im Ballungsraum München. Die - aus unserer Sicht gute Kapitalanlage für die Zukunft - steht ab Mai 2025 für Sie zum Kauf bereit.

Zusätzlich stehen auch zwei oberirdische Kfz-Stellplätze zum Verkauf. Diese beiden Stellplätze befinden sich unmittelbar vor der Wohnung und sind bequem zu erreichen.

Bei Interesse nehmen Sie gerne mit uns Kontakt über die angegebene E-Mail-Adresse auf und überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung selbst.

Ausstattung

Massivbauweise - Baujahr 1963

EG-Lage mit Zugang zum Außenbereich

Ca. 40,6 m² Nutzfläche (gefließt) im Sondernutzungsrecht (exklusiv innerhalb der Wohnung über Treppe erreichbar)

Ca. 81 m² Wohnfläche

Parkettböden, modernisiert

2-Zimmer-Küche-Bad-Flur

Großes modernisiertes Bad m. Dusche u. Badewanne ca. 12,5 m²

Geräumiges Schlafzimmer ca. 16 m²

Wohn-Essbereich mit rund 28 m² und Zugang zum Außenbereich

Separate Küche ca. 10 m²

Flur

Zur Wohnung gehören 2 oberirdische Kfz-Stellplätze, welche ebenfalls zum Verkauf stehen. Die Stellplätze befinden sich unmittelbar vor der Wohnung und sind bequem vom Außenzugang der Wohnung erreichbar.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Zentrale Lage – München-Sendling in der Nähe des Westparks

Bestens an den öffentlichen Nahverkehr durch U-Bahn-Anbindung angeschlossen und somit ideal, für alle die eine bequeme und gute Anbindung an das Stadtzentrum und dessen Vorzüge suchen. Gleichwohl befindet sich die Eigentumswohnung nahe dem Münchner Westpark in dem man Erholung und eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten findet.

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler und hervorragender Lage und bietet alles, was man von einer Großstadtwohnung erwartet, z.B. Kulturtheater, Einkaufsmöglichkeiten, Hausärzte, Kinderbetreuungsmöglichkeit, Restaurant, etc. in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht - Wohnanlage

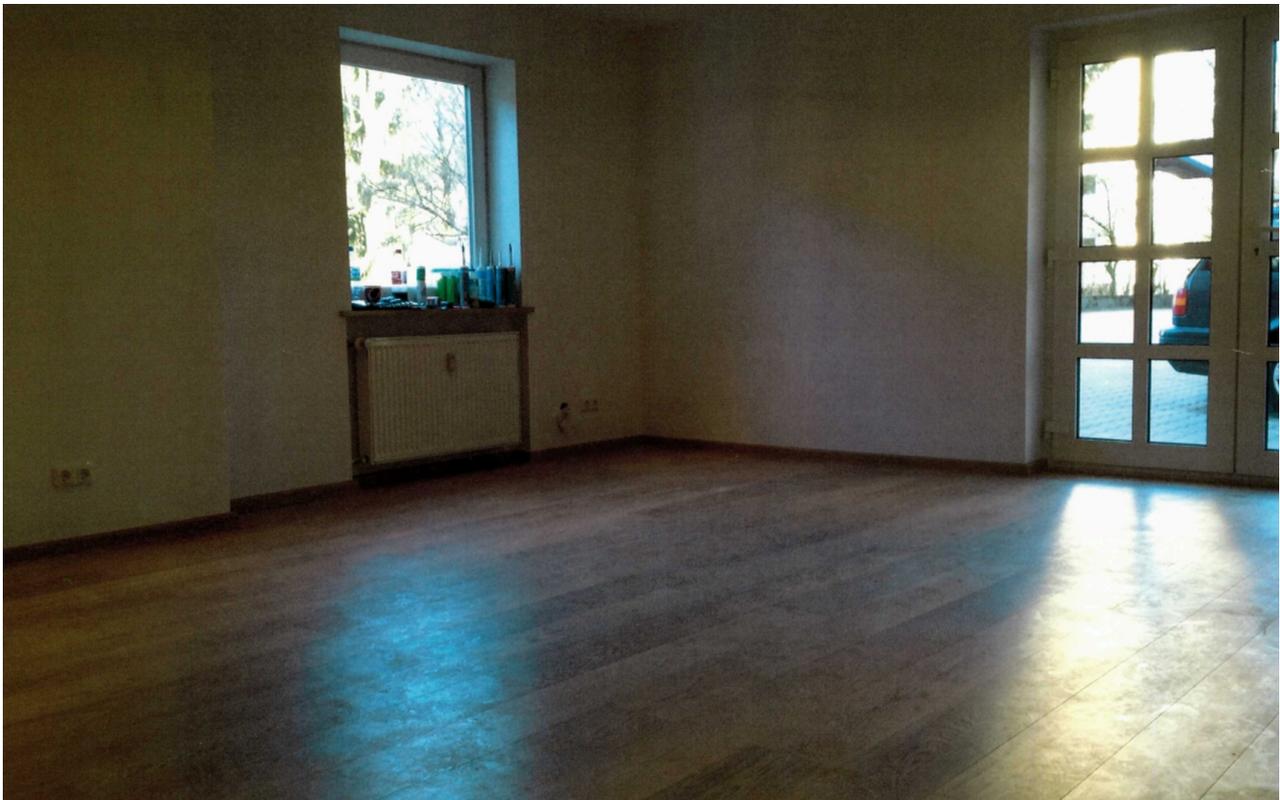
Exposé - Galerie



Außenansicht - Grünanlage



Außenansicht - Parkplätze



Zimmer 1 mit Außentüre

Exposé - Galerie

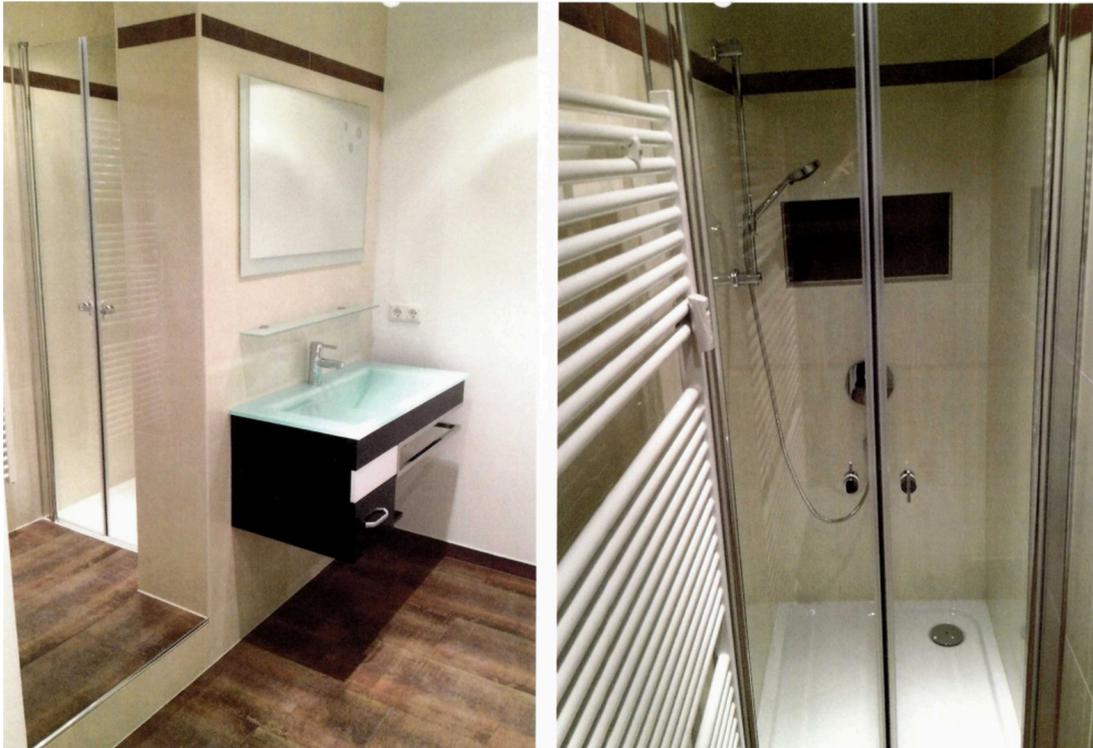


Zimmer 2



Badezimmer Foto 1

Exposé - Galerie



Badezimmer Foto 2



Flur

Exposé - Galerie



Küche



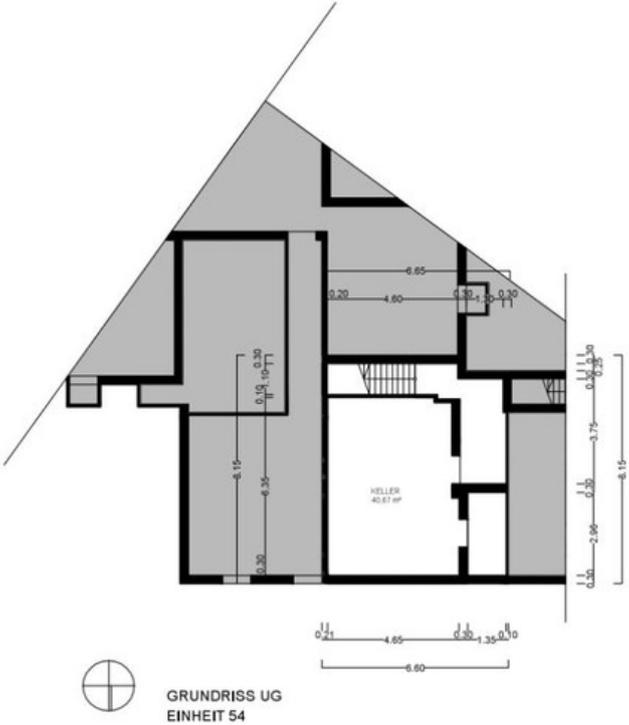
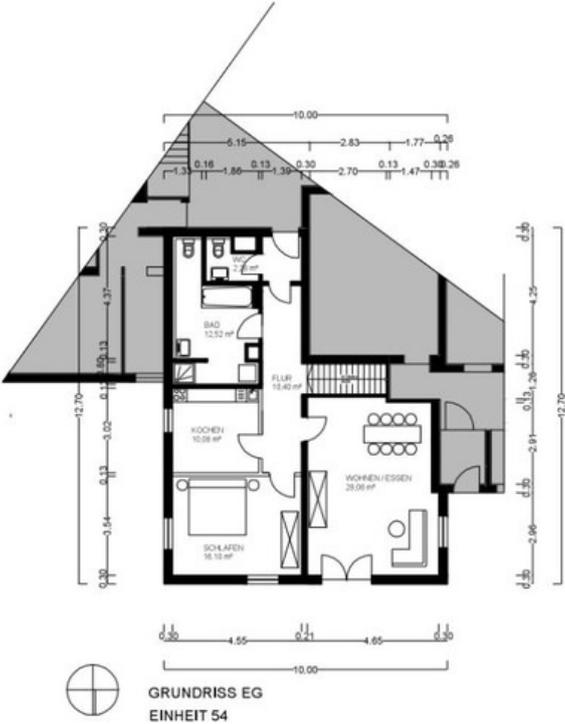
WC

Exposé - Galerie



Lagerraum - Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss