

Exposé

Wohnung in München

Wohnung in Sendling-Westpark



Objekt-Nr. OM-421918

Wohnung

Verkauf: **449.850 €**

Ansprechpartner:
Fabian Brzosa

Passauerstrasse
81369 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	51,00 m²
Hausgeld mtl.	150 €
Übernahme	sofort

Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die ansprechende 2-Zimmer-Wohnung liegt als Etagenwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im begehrten Münchner Stadtteil Sendling-Westpark. Die Immobilie wurde kürzlich umfassend modernisiert und überzeugt durch ihren hervorragenden Zustand, der einen sofortigen Einzug ohne weiteren Aufwand ermöglicht.

Dank des durchdachten Grundrisses und der ruhigen Wohnlage eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare. Gleichzeitig stellt sie auch für Kapitalanleger eine attraktive Investition dar, da eine nachhaltige und gute Vermietbarkeit gegeben ist.

Die U-Bahn-Station Harras ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Arztpraxen sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote in unmittelbarer Umgebung.

Ausstattungs- und Wohnhighlights:

-Effizienter Grundriss: ca. 51 m² Wohnfläche mit offener Küche, optimal geschnittenem Schlafzimmer und Balkon

-Hochwertiges Wohngefühl: Edles Eichenparkett im Landhausdielenstil in Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich

-Modernes Badezimmer: Komplette Erneuerung im Jahr 2025 und zeitgemäß ausgestattet

-Erholung im Grünen: Sonniger Balkon mit Blick ins Grüne

-Komfortabler Zugang: Hochparterre mit nur wenigen Stufen – ideal für alle Altersklassen

Ausstattung

-Modernes Badezimmer: Hochwertige Ausstattung mit integrierter Wasserbetriebebenen Fußbodenheizung sowie Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine

-Neuer Bodenbelag: Edles Eichenparkett im großzügigen Landhausdielenformat

-Zeitgemäßes Interieur: Sämtliche Innentüren wurden durch moderne Designmodelle ersetzt

-Elektrik auf aktuellem Stand: Komplette Erneuerung der Elektroinstallation inklusive Medienverteilerschrank

-Hoher Wohnkomfort: Elektrisch betriebene Rollläden mit zentraler Steuerung

-Hochwertige Oberflächen: Glatt verputzte und frisch gestrichene Wände in allen Wohnräumen

-Energieeffiziente Verglasung: Moderne Kunststofffenster mit zeitgemäßer Isolierverglasung

-Offenes Wohnkonzept: Küche mit harmonischem Übergang zum Wohn- und Essbereich

-Attraktiver Außenbereich: Balkon mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof

-Umfassende Modernisierung: Letzte Sanierung im Jahr 2025

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

PKW-Stellplatz auf Anfrage

Lage

Die Lage

Sendling-Westpark gehört zu den gefragtesten Wohngegenden im Münchner Südwesten und überzeugt durch seine gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe. Der Stadtteil bietet ein angenehmes, naturnahes Umfeld, ohne auf die Vorzüge des pulsierenden Stadtlebens verzichten zu müssen.

Das Viertel wird maßgeblich durch den weitläufigen Westpark geprägt – eine großzügige Grün- und Erholungsfläche mit vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und kulturelle Veranstaltungen. Abwechslungsreiche Landschaftsbereiche, gepflegte Wege sowie charmante Cafés und traditionelle Biergärten schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität und laden zum Entspannen ein.

Eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur sorgt für kurze Wege und beste Verkehrsanbindungen. Die U-Bahnlinie U6, die S-Bahnlinie S7, mehrere Busverbindungen sowie die schnelle Anbindung an den Mittleren Ring ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und der wichtigsten Verkehrsachsen in Richtung Alpen.

In einem Radius von rund drei Kilometern stehen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen, Kindergärten und Schulen. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot, das den Stadtteil besonders lebenswert macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

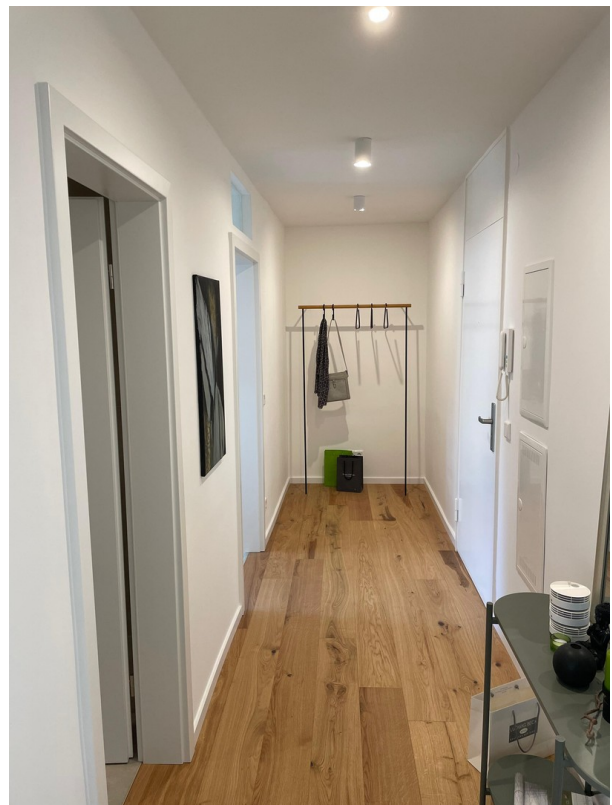
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur mit Eingangstür

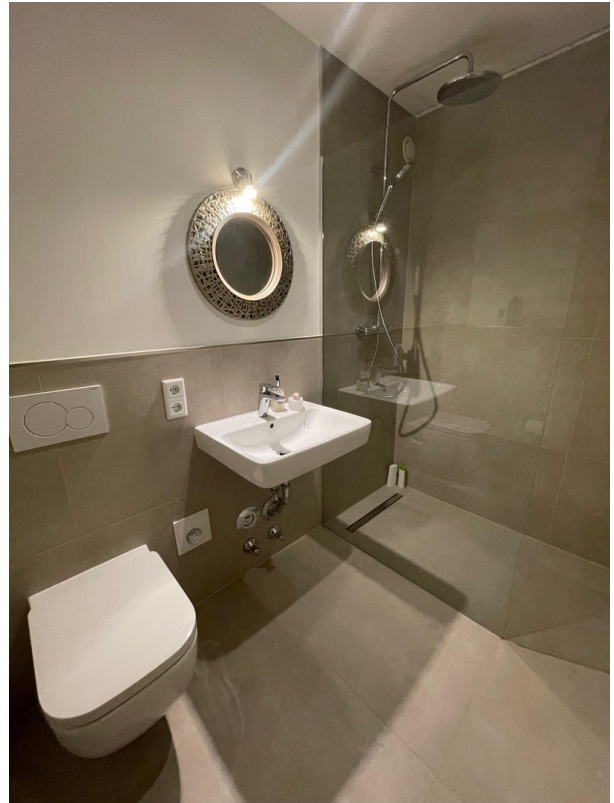


Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad



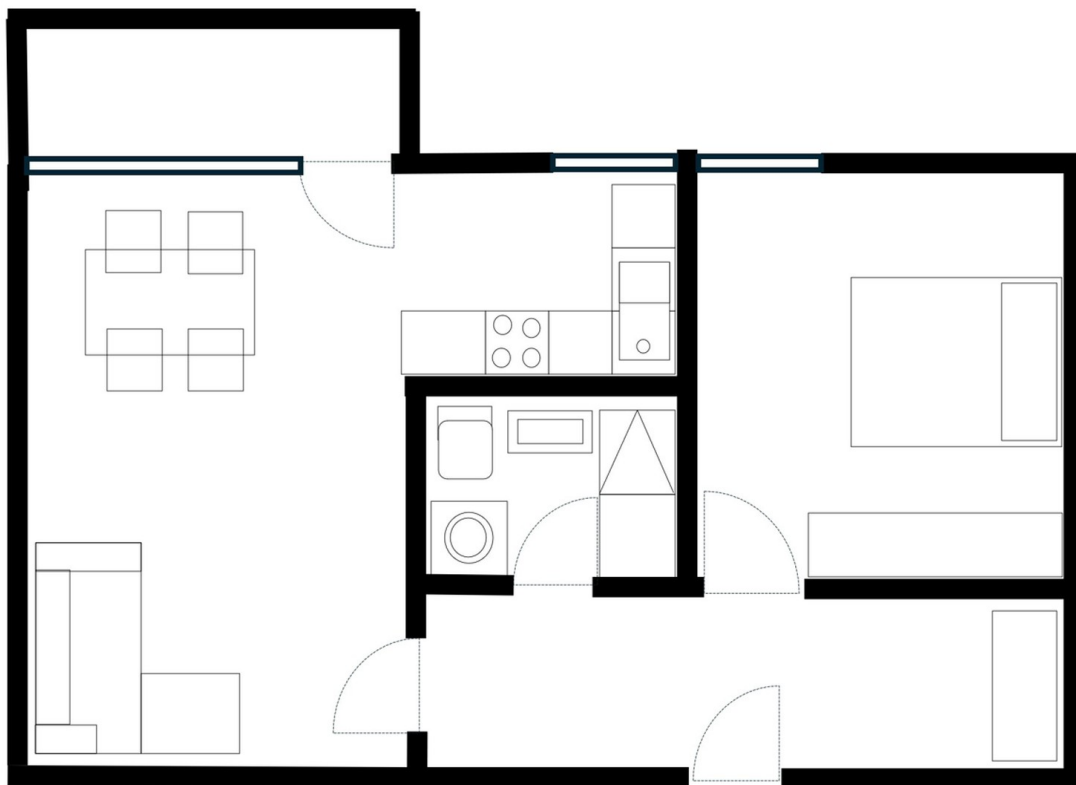
Balkon

Exposé - Galerie



Vorderseite Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss