

Exposé

Wohnung in München

**3-Zi.-Wohnung (80qm) Westend, U5 / Tram 18
Säulingstraße, nahe WESTPARK**



Objekt-Nr. OM-424475

Wohnung

Verkauf: **569.000 €**

Westendstrasse 266a
80686 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	19.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	441 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und ist barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen. Die Wohnanlage ist Baujahr 1981 und umfasst insgesamt 89 Wohneinheiten. Ein ebenerdiger, gut zu befahrender Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugewiesen. Derzeit ist die Wohnung vermietet und wird zum 01.07.2026 frei.

Ausstattung

Wohnzimmer 22.85 qm, Küche 12.87 qm, Schlafzimmer 14.08 qm, Kinderzimmer 11.57 qm, Diele/Flur 11.12 qm, Loggia 6.40/2 qm

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Westendstrasse 266, Stadtteil Westend (Laim), nahe WESTPARK

Die Westendstraße durchquert einmal den Stadtteil Westend in München. Die Straße beginnt nördlich der Theresienwiese und endet nach der Überquerung der Auffahrten zur A96 bei der Schul- und Sportanlage am westlichen Ende des Westparks. Der beliebte Westpark ist eine Parkanlage im Münchner Stadtbezirk Sendling-Westpark. Er wurde für die Internationale Gartenbauausstellung (IGA) 1983 angelegt und ist seit deren Ende frei zugänglich. Der Westpark ist nach einer Erweiterung bei einer Ost-West-Ausdehnung von etwa 2,4 Kilometern 69 Hektar groß. Zum Freizeitangebot des Parks mit See gehören Spiel- und Sportplätze, Grillgelegenheiten sowie Spazier- und Fahrradwege. Beliebter Veranstaltungsort ist die Seebühne, ein halbrundes Amphitheater, ein Open-Air-Veranstaltungsort für Festivals und dem beliebten Open-Air-Kino Mond und Sterne. Im Westteil befindet sich der Biergarten und das Wirtshaus am Rosengarten, im Ostteil der Biergarten Hopfengarten und das alternative Café Gans am Wasser. Die Tram 18 mit der Haltestelle Säulingstraße ist direkt vor der Haustüre. Die Innenstadt und das Münchner Oktoberfest ist in wenigen Minuten komfortabel zu erreichen. Die U-Bahnhaltestelle Westendstraße ist ca. 1 km entfernt.

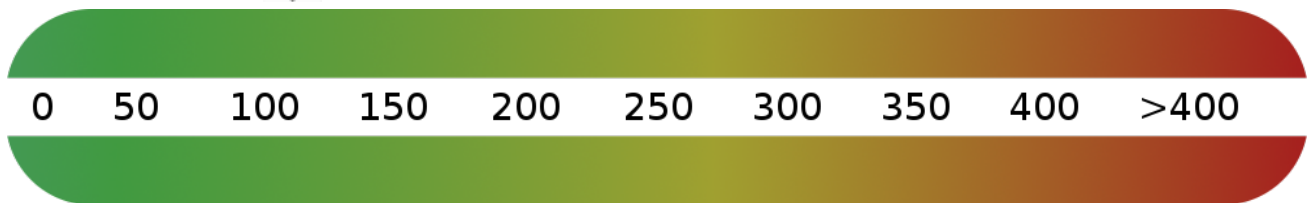
Anbindung: U-Bahn-Haltestelle Westendstraße verkehren die Linien U4 und U5 sowie die Tramlinie 18. Wichtige Verkehrsachsen für den PKW-Fahrer: A96 (Lindauer Autobahn), die Anschlussstelle München-Laim liegt nur etwa 600m südlich der Hausnummer 266. Die Auffahrt zur B2 / Mittleren Ring (Garmischer Straße) ist etwa 1.5 KM entfernt. Über diesen Südwest-Quadrant besteht direkter Anschluss an die A95 (Richtung Starnberg und Garmisch-Partenkirchen) und die A99 (Autobahnring München). Das Fünf-Seen-Land mit seinem hohen Freizeitwert ist somit in 20-30 Autominuten gut zu erreichen. Die belebte Einkaufsmeile Fürstenrieder Straße mit Stadtviertel Laim ist in ca. 800 m Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Westendstraße



Kinderspielplatz

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick von der Loggia

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Diele/Flur

Exposé - Galerie



Diele/Flur



WC

Exposé - Galerie



Bad



Balkon/Loggia

Exposé - Galerie



Impressionen Westpark



Impressionen Westpark

Exposé - Galerie



Impressionen Westpark



Impressionen Westpark

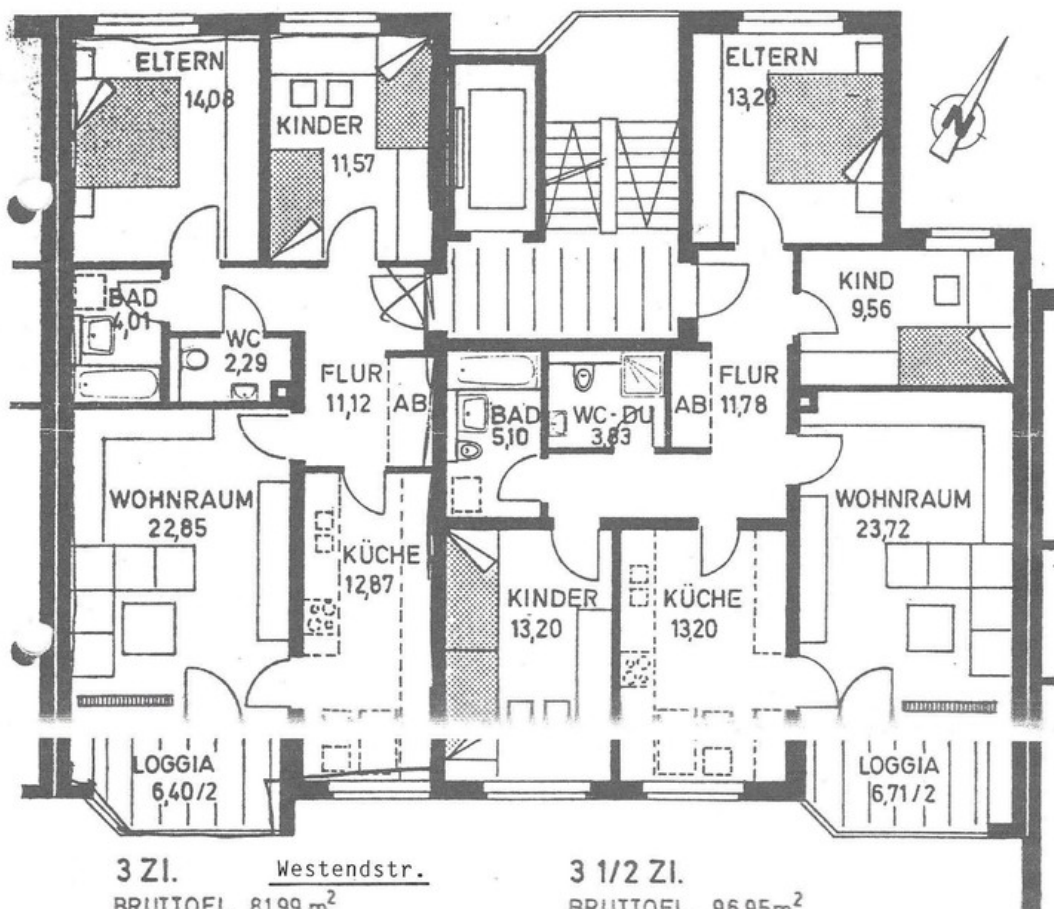
Exposé - Grundrisse

BAUVORHABEN: MÜNCHEN 132
NORMALGESCHOSS HAUS 6

M 1 : 100



Innenhof



3 Zi. Westendstr.

BRUTTOFL. 81,99 m²

~~BRUTTOFL. 81,99 m²~~

NETTOFL. 79,53 m²

W.NR. 60, 62, 64, 66, 68

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

FLÄCHENANGABEN UNVERBINDLICH

3 1/2 Zi.

BRUTTOFL. 96,95 m²

~~BRUTTOFL. 96,95 m²~~

NETTOFL. 94,04 m²

W.NR. 59, 61, 63, 65, 67

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

30. Juli 1984

MÜNCHEN 31.7.1980

Grundriss Wohnung 60

Exposé - Grundrisse

