

Exposé

Wohnung in München

Eigennutzer oder Investoren! 3 Zimmer Wohnung in Obersendling



Objekt-Nr. OM-428399

Wohnung

Verkauf: **518.000 €**

Ansprechpartner:
R&L

81379 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,20 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst! Natürlich auch zum Eigenbedarf!

Diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 und bietet auf ca. 73,2 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit Flur, Küche und Badezimmer. Dank der Sanierung im Jahr 2022 präsentiert sich die Wohnung heute in einem sehr gepflegten und modernen Zustand.

Große Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht. Hochwertige Materialien, elegantes Parkett sowie ein integriertes Lichtkonzept mit umlaufenden Stuckleisten schaffen ein modernes und wohnliches Ambiente.

Neben einem hellen Bad mit bodengleicher Dusche und Fußbodenheizung verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit Blick ins Grüne sowie ein weiteres Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice. Mittelpunkt ist der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Essplatz, dessen breite Fensterfront für eine besonders freundliche Atmosphäre sorgt.

Privat Verkauf ohne Käuferprovision.

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Grundlage der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit ist ausgeschlossen.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Nahwärme-Zentralheizung. Hausmeister- und Gärtnerservice, ein Kellerabteil, ein Fahrradkeller, eine Waschküche sowie ein angemieteter Tiefgaragenstellplatz (Mietvertrag übernehmbar) ergänzen dieses attraktive Angebot.

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die frisch renovierte Wohnung befindet sich in Obersendling, einem beliebten Stadtbezirk von München.

Die Wohnung ist zentral gelegen und dennoch ruhig, angrenzend an ein angenehmes Wohngebiet mit vielen Einfamilienhäusern und Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs,

Ärzte, Restaurants, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie Schulen und Kindergärten finden Sie in naher Umgebung.

Für reichlich Erholung sorgt der fußläufig angrenzende Südpark mit zahlreichen Sportanlagen und Spielplätzen. In kürzester Zeit erreicht man den Tierpark und die Isar. Perfekt für kleinere Kinder ist der großzügig angelegte Spielplatz direkt vor der Haustür.

Sehr gut angebunden sind Sie mit dem fußläufigen Bus, der U-Bahn U3, über den nahe gelegenen Ring und die Autobahn A95.

Anbindung ÖPNV:

Bus | Geisenhausenerstraße (ca. 3 Gehminuten)

U3 | Aidenbachstraße und Machtlfinger Straße (ca. je 7 Gehminuten)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

