

# Exposé

## Wohnung in München

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



Objekt-Nr. OM-430679

### Wohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Westenstraße 266  
80686 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	4.365 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	79,50 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	115 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	315 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	75 €		

# 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.

## Ausstattung

Eine Küche kann für 1.500,- Euro vom Vermieter abgelöst werden. Siemens Geräte inkl. Geschirrspüler. Ein Kühlschrank ist in dem Angebot nicht inbegriffen. Im Bad ist Platz für eine Waschmaschine. Ansonsten gibt es im Keller eine Gemeinschaftswaschmaschine mit Trockner. Ein Kellerabteil gehört mit zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

## Lage

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, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Westendstraße



# Exposé - Galerie



Spielplatz



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur/Diele

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur/Diele



# Exposé - Galerie



WC



Bad

# Exposé - Galerie



Loggia



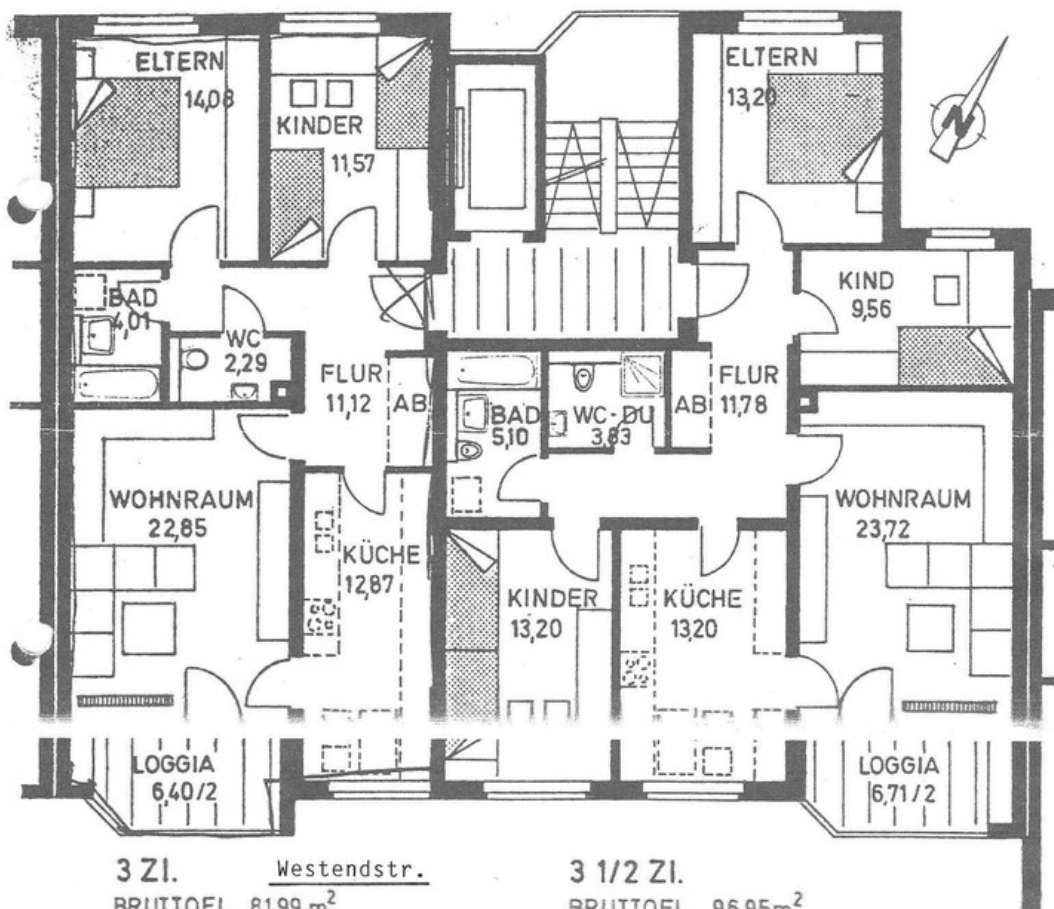
# Exposé - Grundrisse

BAUVORHABEN: MÜNCHEN 132  
NORMALGESCHOSS HAUS 6

M 1 : 100



Innenhof



3 ZI. Westendstr.

BRUTTOFL. 81,99 m<sup>2</sup>

~~BRUTTOFL. 81,99 m<sup>2</sup>~~

NETTOFL. 79,53 m<sup>2</sup>

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

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

FLÄCHENANGABEN UNVERBINDLICH

3 1/2 ZI.

BRUTTOFL. 96,95 m<sup>2</sup>

~~BRUTTOFL. 96,95 m<sup>2</sup>~~

NETTOFL. 94,04 m<sup>2</sup>

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

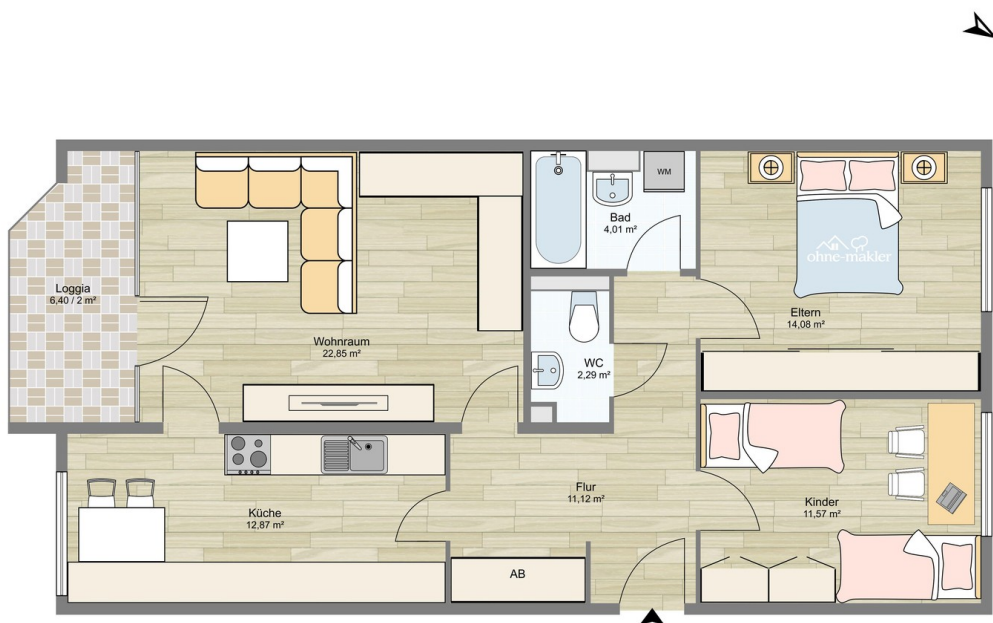
Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

30. Juli 1984

MÜNCHEN 31.7.1984

Grundriss, Wohnung 60

# Exposé - Grundrisse



Grundriss