

Exposé

Wohnung in München

Modernes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon München Obersendling



Objekt-Nr. OM-433120

Wohnung

Verkauf: **359.900 €**

Constanze-Hallgarten-Straße 12
81379 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	38,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	29.900 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	147 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat, ohne Maklerprovision:

Zum Verkauf steht ein modernes 1-Zimmer-Apartment im 3. OG, Baujahr 2018, frei ab Mai 2026, ruhig zum Innenhof gelegen, hell mit raumhohen Fenstern, Rolläden, Eichenholzparkett, Fußbodenheizung, hochwertiger Einbauküche mit Granitarbeitsplatte. Das Bad verfügt über eine Badewanne mit Glasduschabtrennung, kompletten Badmöbeln und ist stilvoll gefliest. Das Haus ist mit moderner Haustechnik, wie einer Videosprechanlage ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftliche begrünte Dachgarten, der den Bewohnern zur Entspannung zur Verfügung steht und von dem aus man einen schönen Blick über München und auf die Alpen hat. Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz. Fahrradräume, Waschmaschinen- und Trockenraum sind ebenfalls vorhanden. Die Außenanlagen sind ansprechend gestaltet, die Begrünung ist inzwischen gut eingewachsen. Das Hausgeld ist sehr niedrig.

Ausstattung

Hochwertig, modern, neuester Stand der Technik (Glasfaser), Fernwärme, äußerst günstige Heizkosten.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

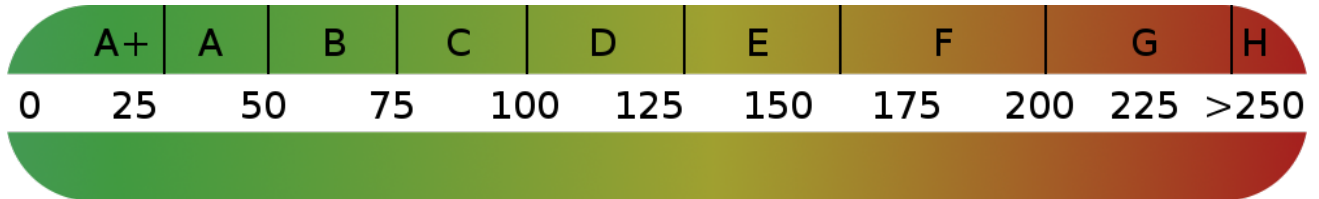
Die Wohnung befindet sich in Obersendling mit sehr guter Verkehrsanbindung, 5 Min. Fußweg zur U3, Haltestelle Machtlfinger Str., mehrere Buslinien vor der Anlage. Der Südpark ist direkt gegenüber. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Kiosk, DM, Dehner, Aldi) sowie Cafe, Bäckerei und Restaurants).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einrichtungsvorschlag



Einrichtungsvorschlag

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie

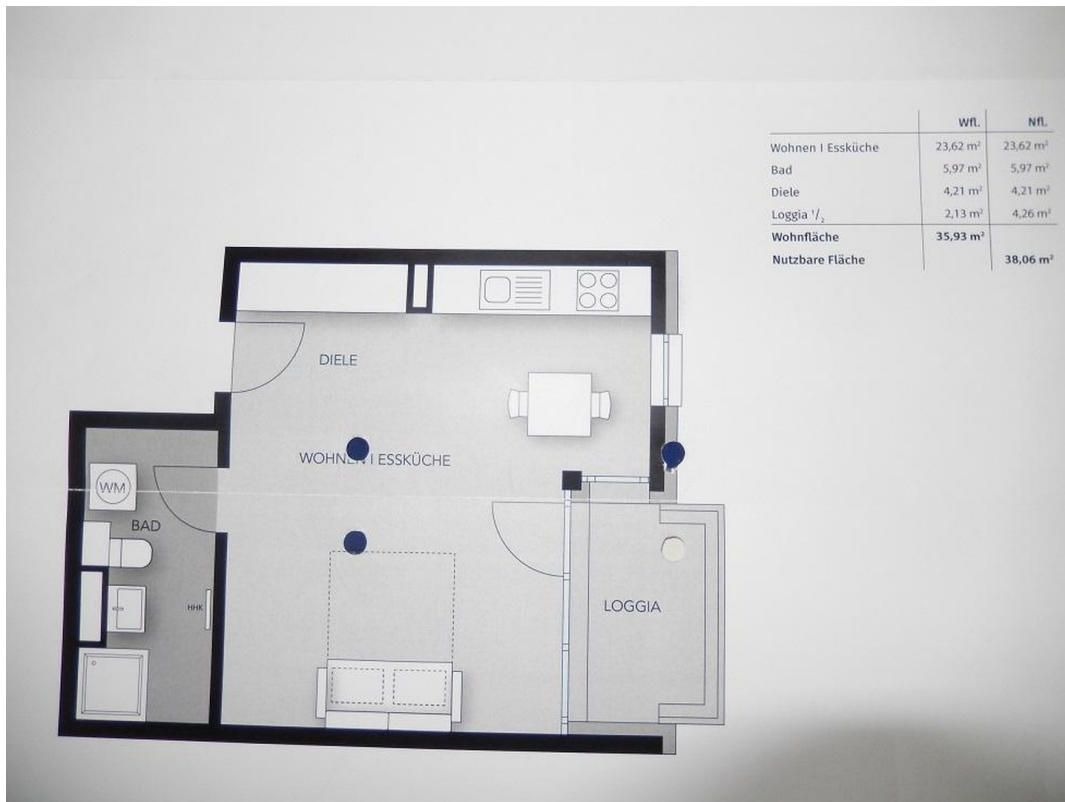


Innenhof

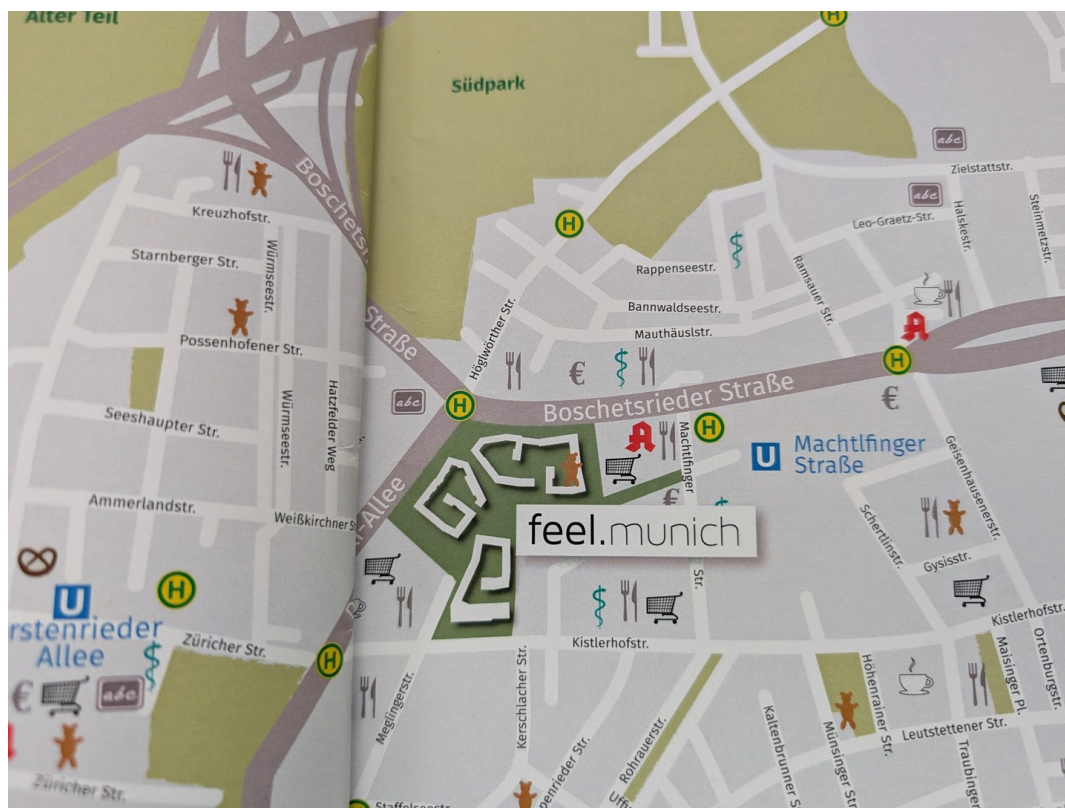


Dachgarten

Exposé - Galerie

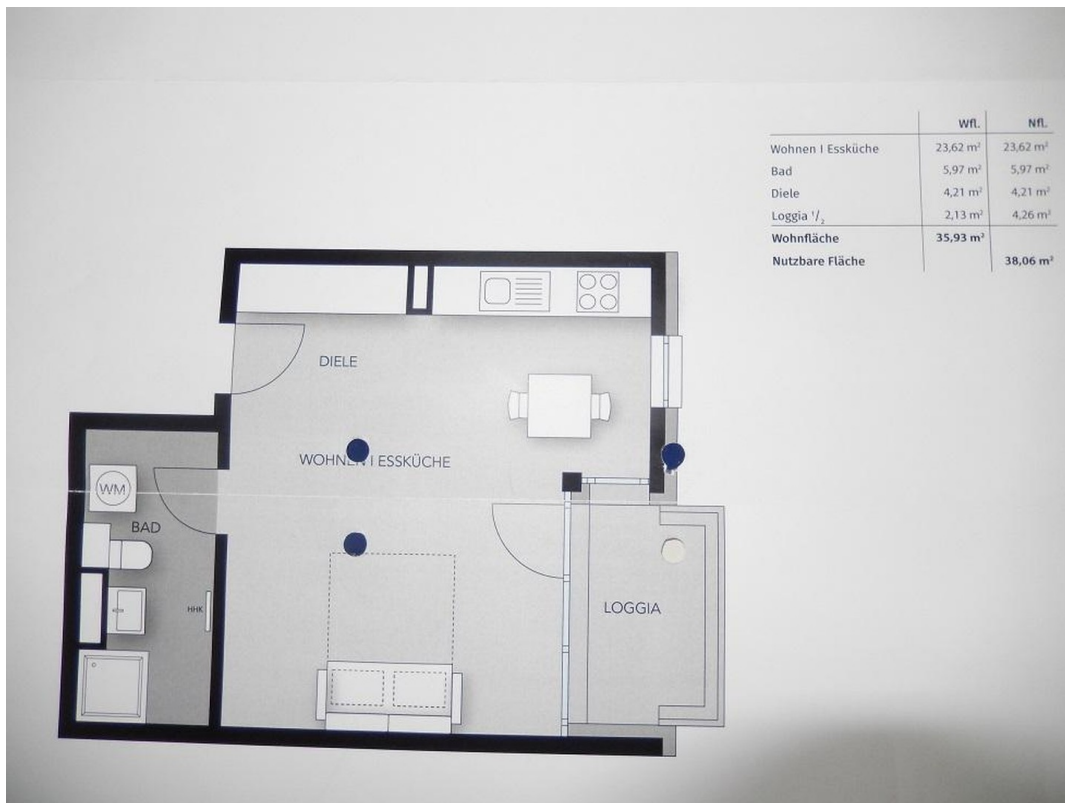


Grundriss



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss