

Exposé

Wohnung in München

***BEZUGSFERTIG* 3-ZIMMER-STADTWOHNUNG MIT SÜDBALKON DIREKT AM WESTPARK**



Objekt-Nr. OM-434752

Wohnung

Verkauf: **983.900 €**

Nestroystraße 13
81373 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Preis Garage/Stellpl.	29.900 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	81,73 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	86,02 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

***BEZUGSFERTIG* 3-ZIMMER-STADTWOHNUNG MIT SÜDBALKON DIREKT AM WESTPARK**

Diese schicke 3-Zimmer-Stadtwohnung mit ca. 86,02 m² nutzbr. Fläche liegt mitten in Sendling, direkt am Eingang zum Westpark (U6 und S7 fußläufig) und bietet einen hohen Ausstattungsstandard mit Naturholzboden, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und vielen weiteren Wohnkomfort-Extras.

Die Diele bietet Platz für eine Garderobe und öffnet sich zum Herzstück der Wohnung. Der helle Wohnraum bietet einen offen gestalteten Wohn-/Ess-/Kochbereich mit fast 33 m² und Zugang zum geschützten Südbalkon mit ruhiger, privater Ausrichtung zum liebevoll begrünten Innenhof.

Das Schlafzimmer und ein weiterer Raum zur individuellen Gestaltung als Ankleide, Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer erschließen sich über einen weiteren Flur mit zusätzlichem Platz für praktischen zusätzlicher Stauraum.

Diese Stadtwohnung verfügt über ein Masterbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie über ein weiteres Duschbad mit moderner Walk-In-Dusche Handtuchwärmern und großformatigen Feinsteinzeugfliesen im zeitlos eleganten Markendesign.

Erstbezug. Schlüsselfertiger Qualitätsneubau.

Ausstattung

Das elegante Stadtensemble umfasst vom praktischen 1-Zimmer-Apartment über die vielfältigen 2-, 3-, 4-Zimmer-Wohnungen bis hin zu den komfortablen 5-Zimmer-Wohnungen den idealen Wohnraum für jeden Lebensentwurf.

Die Wohnungen in DAS NESTROY sind detailverliebt geplant und bieten vielseitige, smarte Grundrisskonzepte sowie eine hochwertige Innenausstattung. Ein besonderes Highlight sind die schicken Gartenwohnungen mit geschützter Terrasse zum ruhigen, liebevoll begrünten Innenhof.

Die Stadtwohnungen in DAS NESTROY eignen sich ideal zum Selbstbezug. Zugleich profitieren Käufer, die zur eigenen Altersvorsorge und zum Vermögensaufbau für die Familie auf eine sichere Investition Wert legen, in DAS NESTROY von einer außergewöhnlich hohen Mietnachfrage und lukrativen Mieteinnahmen.

Das kommt so schnell nicht wieder. Nutzen Sie jetzt letztmalig die Chance und sichern Sie sich Ihre persönliche Wunschwohnung in dieser begehrten Münchner Lage direkt am Eingang zum Westpark.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Sonstiges

Unsere Experten informieren Sie gerne individuell rund um den Immobilienkauf sowie zu allen aktuell verfügbaren Wohnungen in DAS NESTROY.

DAS NESTROY am Westpark

Nestroystraße 13

81373 München-Sendling-Westpark

Die Stadtwohnungen in DAS NESTROY sind kurzfristig bezugsfertig und können nach individueller Terminvereinbarung besichtigt werden.

089 570 056 65

Lage

MEHR PARK! MEHR STADT-FLAIR! WOHNEN DIREKT AM WESTPARK

Das Stadtensemble DAS NESTROY liegt einmalig ruhig direkt am Eingang zum Münchner Westpark. Ab nach Draußen: Ob Joggen, Radfahren, Picknick, "Kino, Mond und Sterne" oder einfach Spaziergänge in der Natur mit kurzer Rast bei "Gans am Wasser" genießen. Der Westpark eröffnet den künftigen Bewohnern von DAS NESTROY die volle Bandbreite an Erholung und Freizeitvergnügen direkt vor der eigenen Haustür.

Die knapp 70 Hektar große Parkanlage ist die grüne Lunge im Münchner Südwesten. Der schöne See mit Freilichtbühne, die einzigartigen asiatischen Nationengärten, der große Rosengarten mit Restaurant und die weitläufigen Naturflächen mit wunderschönem Altbaubestand sowie die Vielzahl an Outdoor-Abenteuerspielplätzen machen den Westpark bei den Münchnern so beliebt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

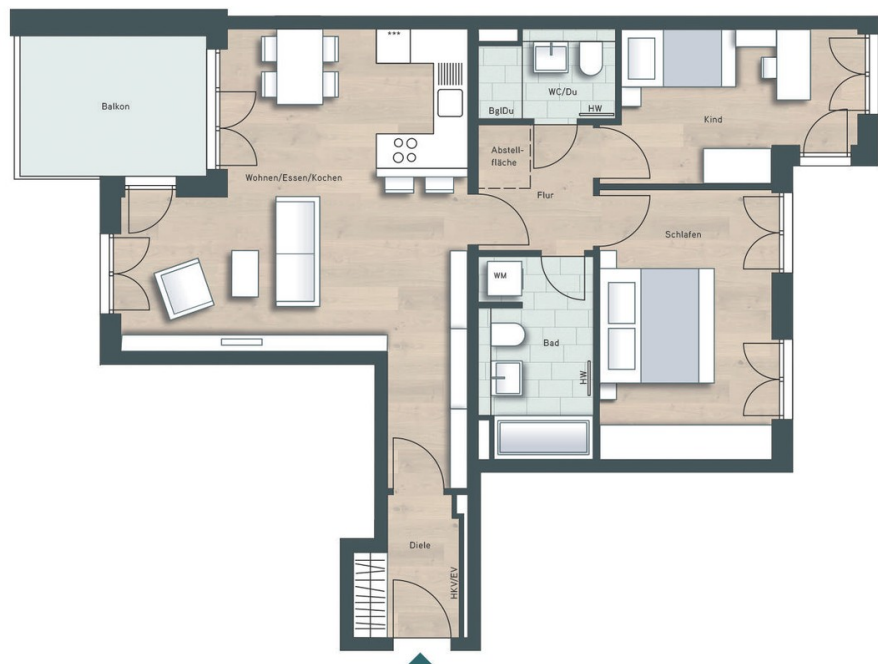
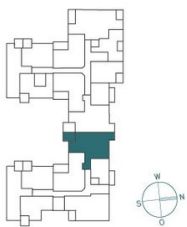
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

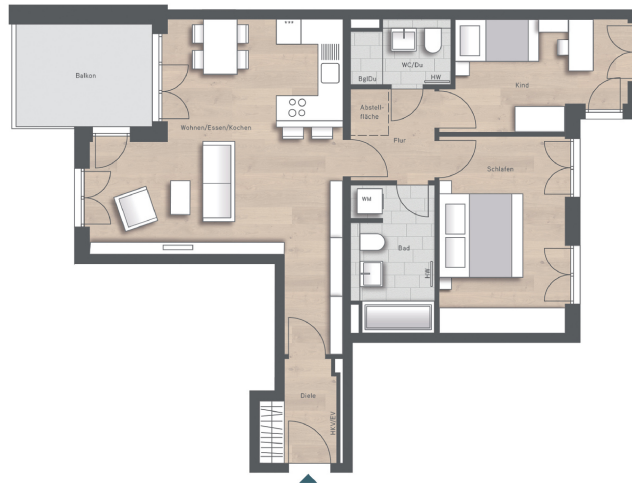
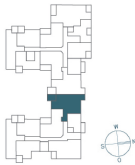


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

**DAS
NEST
ROY**
am westpark



WHG 11 | 1.0G | 3 ZIMMER
WHG 18 | 2.0G | 3 ZIMMER
WOHNFLÄCHE 81,73 m²
NUTZBARE FLÄCHE 86,02 m²

Wohnfläche	
Wohnen/Essen/Kochen	32,78 m²
Schlafen	14,27 m²
Kind	10,87 m²
Bad	6,85 m²
WC/Du	3,62 m²
Flur	3,67 m²
Diele	4,07 m²
Abstellfläche	1,01 m²
Balkon (1/2 x 8,58 m²)	4,29 m²
Wohnfläche	81,73 m²
Nutzbare Fläche	86,02 m²

AD = Abgehängte Decke/Verkleidung
Bg/Du = Bodenbelag/Dusche
EV = Elektroversteher
HW = Handtuchhalter
IW = Waschmaschinenanschluss
LS = Lüftung/Möbel
B = Barrierefrei gem. Art. 48 BayBau

Sonstige Einrichtungsgegenstände, Möblierung und Verkleidung und Art der Bodenbeläge sind beispielhaft. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.

Maßstab ca. 1:50