

1-Zimmer Apartment am Westpark mit Charme und Citylage

81373 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005588



Wohnfläche ca.: **29 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **219.000 EUR**



1-Zimmer Apartment am Westpark mit Charme und Citylage

Objekt ID	MM-005588
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	81373 München Bayern
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	29 m ²
Nutzfläche ca.	9 m ²
Vermietbare Fläche ca.	29 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	524 EUR
Kaufpreis	219.000 EUR



Objektbeschreibung

In der begehrten Wohngegend München-Sendling erwartet Sie dieses charmante 1-Zimmer-Apartment vor den Toren des Westparks. Die kompakt-gemütliche Wohnatmosphäre mit rund 30 Quadratmetern bietet ein einladendes Ambiente. Beim Betreten eröffnet sich eine kleine, aber feine Küche auf der rechten Seite, gefolgt von einem eleganten Badezimmer mit Badewanne und dem ansprechenden Wohn- und Schlafbereich, der mit schönem Tafelparkett ausgestattet ist. Loggia und Panoramafenster durchfluten den Raum mit Licht, während die private Outdoor-Oase mit Balkon eine Erholungsoase mit frischer Voralpenluft ermöglicht.

Das Apartment beeindruckt mit attraktivem Tafelparkett, das Wärme und einen klassischen Touch verleiht. Der schöne Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum.

Mit einem 11 cm dicken Vollwärmeschutz und einer 2013 erneuerten Heizungsanlage gewährleistet das Gebäude eine effiziente Energiebilanz und angenehmes Raumklima.

Langfristig vermietet an eine zuverlässige Mieterin, bietet das Objekt kontinuierliche Einnahmen und minimiert das Leerstandsrisiko. Ideal für Investoren, die eine nachhaltige Anlage mit verlässlicher Rendite in einer Top-Lage Münchens suchen.

Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand und derzeit liegen keine Beschlüsse für umfangreiche Renovierungsmaßnahmen vor.

Das monatliche Wohngeld für das Jahr 2024, welches mit 524 Euro laut Wirtschaftsplan festgelegt ist, umfasst sowohl die Heizung als auch das Warmwasser. Zusätzlich fließen 343 Euro als Zuführung zur Rücklage, die speziell für die Finanzierung der aktuellen Sanierung der Tiefgarage vorgesehen ist.

Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Erleben Sie das Objekt auch bequem von zu Hause aus mit unserer 360-Grad-Tour. Sprechen Sie uns an – Ihr neues Investment wartet auf Sie!

Ausstattung

- Virtuelle Besichtigung möglich
- Balkon mit ca. 6 m²
- separate Küche mit Fenster
- Kellerabteil
- Tafelparkett
- Gebäude wurde 2008/2013 umfangreich renoviert (Heizung, Vollwärmeschutz, Dachdämmung, Balkone, Lauben)
- Aufzug
- Fahrradkeller
- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Kaltmiete 600 EUR



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	111,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Wohnung profitiert von einer hervorragenden Lage mit der Stadtmitte in unmittelbarer Nähe. Besonders bemerkenswert ist die Nähe zum Westpark und dem charmanten Stadtteil Sendling, der mit seinem dörflichen Charakter besticht und eine hohe Lebensqualität bietet.

Freizeitaktivitäten vor der Tür: Die Wohnung bietet mit der Lage am Westpark direkten Zugang zu einer Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten. Ganz gleich, ob Sie Lust auf Joggen, Radfahren oder ein Picknick im Grünen haben, Open-Air-Filmvorstellungen bei "Kino, Mond und Sterne" oder winterliche Schlittschuhabenteuer erleben möchten – all das ist geht hier auch spontan möglich. Genießen Sie lange Spaziergänge und spontane Pausen im beliebten Café "Gans am Wasser".

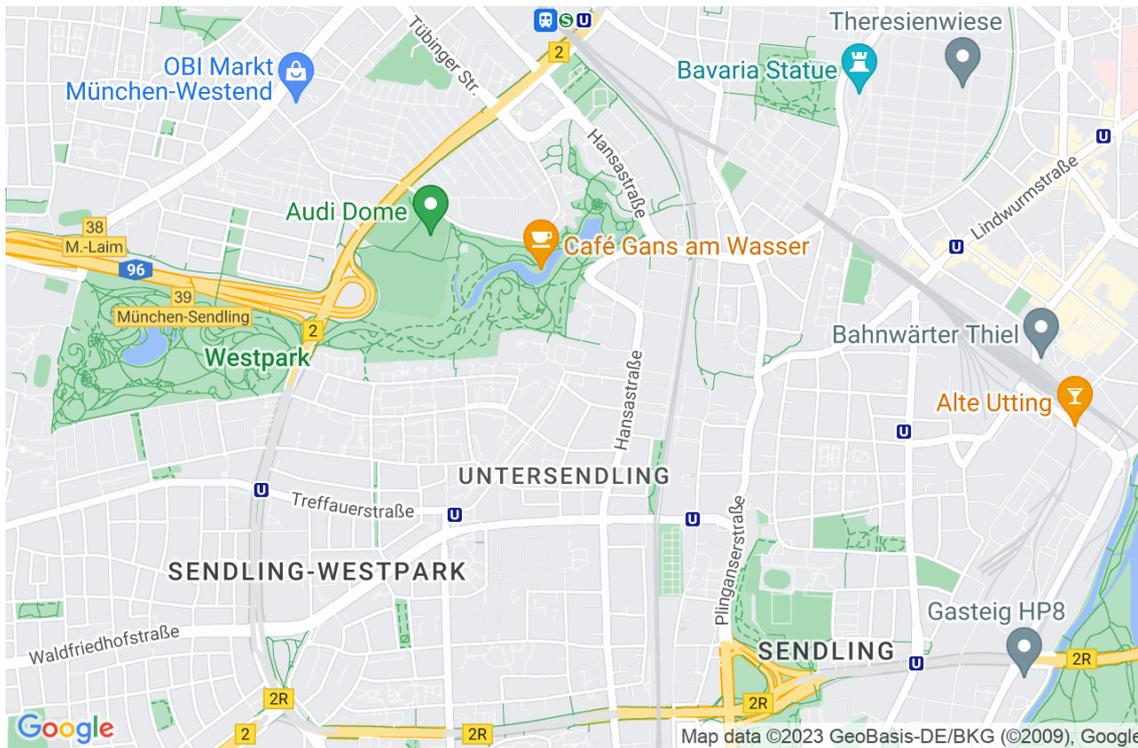
Der Westpark ist ein wahres Paradies für Erholungssuchende und Freizeitsportler. Die rund 70 Hektar große grüne Lunge des Münchner Südwestens ist eine wahre Oase inmitten des städtischen Trubels. Der idyllische See mit seiner Freilichtbühne, die beeindruckenden asiatischen Nationengärten, der prächtige Rosengarten mit Restaurant, aber auch die üppigen Grünflächen mit altem Baumbestand bieten ein unvergleichliches Naturerlebnis. Der Westpark ist aus gutem Grund ein äußerst beliebter Treffpunkt für Münchnerinnen und Münchner.

Wohnen in der Nähe von Münchener Innenstadt, Theresienwiese und Uni-Campus bedeutet, das pulsierende Herz der Stadt direkt vor der Haustür zu haben. Genießen Sie ein aufregendes urbanes Lebensgefühl – und gleichzeitig den geradezu dörflichen Charakter des sympathischen Stadtteils Sendling. Die Münchener Innenstadt ist bekannt für ihre vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen und ihr breites gastronomisches Angebot. Die nahegelegene Theresienwiese, als Veranstaltungsort des Oktoberfests weltberühmt, bietet ganzjährig verschiedene Volksfeste, Messen und Veranstaltungen. Wer in der Nähe wohnt, kann an diesen kulturellen Ereignissen ganz bequem teilnehmen.

Kurze Wege zu Vorlesungen und Seminaren, zur Universitätsbibliothek oder zu wissenschaftlichen Einrichtungen: Die Nähe zum Campus Innenstadt der Ludwig-Maximilian-Universität ist besonders für Studierende und Akademiker attraktiv.

Die begehrte zentrale Lage gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, ganz gleich, ob öffentlicher Nahverkehr, Radwege oder die Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsadern wie der Bundesstraße 2.







1-Zimmer Apartment am Westpark mit Charme



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Schlafbereich



Home-Office Möglichkeit im Wohnzimmer



Essen vor dem Panoramafenster



Badezimmer





Schnuckeliges Badezimmer



Balkon



Gebäudeansicht



Grundriss

Grundriss

Mein Makler®
IN MEINER STADT ZUHAUSE



Exposéplan, nicht maßstäblich

