81379 München

Energieeffizientes Wohnen auf höchstem Niveau: Kernsanierte 4-Zimmer mit Privatgarten in grüner Lage



Kaltmiete
3.780 €

Wohnfläche
147 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Ina Meyer
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	164 m²
Wohnfläche	147 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.780 €
Nebenkosten	450 €
Kautionstext	3 Monats-Kaltmieten
Heizkosten enthalten	Ja
stp_carport_stellplatzmiete	80 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.05.2036
Ausstelldatum	05.05.2026
Endenergiebedarf	19
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	vollsaniert
letzte Modernisierung	2026

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Elektro
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Carport
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
DHXHWZGE

Objekt-Nr.:
VM 5145.01

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

- Eigener Hauseingang über außenliegendes Treppenhaus (mit Beleuchtung)
- Durchgehend verlegtes, geöltes Eiche-Dielenparkett
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate, zusätzliche Wandheizung in den Bädern
- Neue, moderne Einbauküche (2026) mit mattweißen Fronten und Arbeitsplatte in Steinoptik, ausgestattet mit Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Herd, Backofen und Dunstabzugshaube
- Tageslichtbäder mit hellen Feinsteinfliesen in Greige am Boden, Wandfliesen der Dusche in Schichtbeton-Optik, ausgestattet mit bodengleicher Walk-in-Dusche samt Rainshower und Glaswandabtrennung, Waschtisch und WC (Geberit) sowie Armaturen (Hansgrohe)
- Gäste WC Analog zum Badezimmer gestaltet
- Mattweiße Holztüren mit Griffen aus gebürstetem Aluminium, Glastüren im Flur zur Lichtdurchflutung
- Kunststofffenster, 3-fach isolierverglast
- Elektrisch bedienbare Textilscreens; elektrisch bedienbare Markisen (mit Windwächter) für Balkon und Terrassen
- Netzwerkverkabelung in allen Wohnräumen, Gegensprechanlage mit Kamera
- Eigener Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Untergeschoss für alle Wohnungen, sowie Waschmaschinenanschluss im Bad der Dachgeschosswohnung
- Pro Wohnung ein abschließbarer Kellerraum mit Licht und Stromanschluss
- Zwei Außenstellplätze unter Carport mit e-Tanksäule
- Balkon mit WPC-Belag, elektrisch bedienbare Markisen; im Erdgeschoss Feinsteinfliesen in Betonoptik
- Privatgarten mit Ost-/Südausrichtung
- Gemeinschaftlicher, gesicherter Fahrradabstellplatz mit Überdachung
- Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaik
- Aktive Wohnraumbelüftung (Zehnder)

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Objekt-Titel

Energieeffizientes Wohnen auf höchstem Niveau: Kernsanierte 4-Zimmer mit Privatgarten in grüner Lage

Lage-Beschreibung

Zentral gelegen, hervorragend angebunden und dennoch mitten im Grünen: Sendling-Westpark zählt zu den beliebten, familienfreundlichen Wohnlagen im Münchner Südwesten und vereint urbanen Komfort mit naturnaher Ruhe.

Die frisch fertiggestellte, exklusiv von uns zur Miete angebotenen Wohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnstraße, eingebettet in ein gewachsenes Einfamilienhausviertel. Der nahegelegene Südpark (Sendlinger Wald) lädt mit seinem alten Baumbestand, weitläufigen Wiesen und Spielplätzen zum Spazierengehen, Joggen und Entspannen ein.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Der öffentliche Nahverkehr und der Mittlere Ring sind schnell erreichbar und bieten eine gute Anbindung an die Münchner Innenstadt. Damit eignet sich die Wohnung ideal für alle, die sowohl innerhalb Münchens als auch außerhalb der Stadt beruflich unterwegs sind und Wert auf kurze, unkomplizierte Wege legen. Kindertagesstätten wie die Kita Doppiomondo, Grund- und weiterführende Schulen sowie mehrere Supermärkte befinden sich in der näheren Umgebung.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu den schönsten Ausflugszielen des Münchner Umlands: Der Starnberger See liegt nur rund 25 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa 25 bis 35 Minuten erreichbar. Auch Garmisch-Partenkirchen mit seiner beeindruckenden Bergwelt ist in rund einer Stunde erreichbar – ideal für spontane Ausflüge an den See, Wanderungen oder Wintersport.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, grüner Umgebung, familienfreundlicher Infrastruktur und guter Anbindung schafft eine besondere Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt zu verzichten.

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 4-Zimmerwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit ca. 147 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einem eigenen Hauseingang, der ein besonderes Maß an Privatsphäre bietet.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine helle, einladende Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit einer neuen, modernen Einbauküche mit Markengeräten. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen einen fließenden Übergang zu den Terrassen und dem eigenen Privatgarten – ein wunderbarer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich sowie ein großzügiges, helles weiteres Zimmer bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein modernes Tageslichtbad mit großer Walk-In Dusche mit Rainshower und ein separates Gäste-WC ergänzen das komfortable Raumangebot.

Auch die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Geöltes Eichendielenparkett, eine angenehme Fußbodenheizung, elektrisch bedienbare Textilscreens sowie eine Gegensprechanlage mit Kamera sorgen für ein modernes und komfortables Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Energieeffizienz des Hauses. Dank moderner Wärmepumpentechnik und einer Photovoltaikanlage erreicht das Gebäude die bestmögliche Energieeffizienzklasse A+. Als Mieter profitieren Sie somit nicht nur von einem nachhaltigen Wohnkonzept, sondern auch von einem geringen Energiebedarf und entsprechend niedrigen Energiekosten.

Impressionen

















