



81371 München

frei ab 1.5.2026 / ruhige Innenhoflage / Süd-Loggia / EBK
/ weißes Bad / 1 Zi ETW 2. OG



399.000 €

Kaufpreis

37 m²

Wohnfläche

3 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam

Tel.: 004989

info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m ²
Nutzfläche	3 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	1 m ²
Wohneinheiten	208

Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	23.07.2029
Baujahr (Haus)	1996
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	91.00
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Bad 4,4 qm
- großzügiges Wohnzimmer 26,7 qm
- EBK 3,3 qm
- Süd-Loggia 4,88 qm (zur Hälfte in der Wfl. enthalten)
- Kellerabteil
- Radstellplatz
- begrünter Innenhof



Beschreibung

1 Zimmer- Appartement - ruhige Innenhoflage - Balkon - EBK - weißes Bad / Mieter zieht zum 1.5.26 aus

Traumhaft im ruhigen Innenhof einer 1996 erbauten Wohnanlage mitteln in Sendling und nahe der Theresienwiese gelegen, ist die Wohnung im 2.OG ein absolutes Idyll. Geheizt wird mit nachhaltiger Fernwärme.

Das Haus und die Wohnung sind gepflegt, zur Wohnung führt ein Lift aus Glas. Im Appartement wird Sie der offene Wohn-Bereich, das weiße Bad, die offene Einbauküche sowie die Süd-Loggia begeistern.

Eine TG ist leider nicht verfügbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Sendling liegt südlich der Ludwigsvorstadt und Isarvorstadt. Der Stadtteil grenzt an die S-Bahnlinie im Westen und umschließt die Isar inklusive Flaucher im Osten.

Der Mittlere Ring führt direkt durch den Stadtteil. Über die S-7 Richtung Wolfratshausen, die U-3 und U-6 ist Sendling direkt mit dem öffentlichen Verkehrsnetz verbunden.

Und das beliebte Oktoberfest erreichen Sie zu Fuß.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2029.

Endenergiebedarf beträgt 91.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. ****







