

81377 München

EXKLUSIVES WOHNERLEBNIS AM WESTPARK – WO ZEITLOSE ELEGANZ AUF HÖCHSTEN WOHNKOMFORT TRIFFT



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
76,17 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
I'M LIVING Immobilien

Nicholas Bierl
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	14,56 m ²
Wohnfläche	76,17 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Kellerfläche	8,63 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	5,94 m ²

Preise & Kosten

Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis auf Anfrage	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp	25.00
reis	0 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1981
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.03.2028
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	116.00

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Wellnessbereich	Ja
Wasch-/Trockenraum	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Objekt-Titel

EXKLUSIVES WOHNERLEBNIS AM WESTPARK – WO ZEITLOSE ELEGANZ AUF HÖCHSTEN WOHNKOMFORT TRIFFT

Lage-Beschreibung

Online-ID:
MDDEXDAT

Objekt-Nr.:
NB.5349



Diese exquisite Etagenwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens, im ruhigen und grünen Stadtteil Sendling-Westpark. Die unmittelbare Nähe zum Westpark, einem der beliebtesten Erholungsgebiete der Stadt, verleiht dem Umfeld eine besondere Wohnqualität. Insbesondere im Frühjahr bieten die blühenden Kirschbäume ein eindrucksvolles Naturbild, während der unverbaute Blick nach Westen einzigartige Sonnenuntergänge eröffnet.

Die infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn-Station „Westpark“, von der aus der Marienplatz ohne Umsteigen in etwa zwölf Minuten erreichbar ist. Auch die Autobahnen A95 und A96 sind mit dem Auto schnell zu erreichen und machen die Lage besonders attraktiv für Pendler.

Das direkte Umfeld bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen und ein Gymnasium befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Diese Lage verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung und schafft ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Ausstattungs-Beschreibung

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Kabel Sat TV
- Kamin
- Zwei Balkone (West- und Ostbalkon)
- Tiefgaragenstellplatz
- Unterkellert
- Zentralheizung
- Offener Kamin, nutzbar mit Holz oder Bioethanol
- Moderne Essküche mit Markengeräten
- Luxuriöses Masterbad
- Beheizbare Travertin-Mosaikbadewanne
- Dampfsauna
- Resofloor-Boden
- Sicherheitseingangstür
- Kunststofffenster
- Wasch- & Trockenraum
- Fahrradraum
- Gemeinschaftsgarten
- Großes Kellerabteil mit Strom
- Separater gekühlter Weinraum

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Wohnen in begehrter Lage – mit exklusivem Wohnambiente und privatem Wellnessbereich.

In einer ruhigen Wohnlage unweit des Münchner Westparks erwartet Sie eine außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung, die durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumgestaltung und zahlreiche individuelle Details überzeugt.

Auf rund 76 m² Wohnfläche entfaltet sich ein helles, elegantes Wohnambiente mit besonderem Charakter. Der großzügige Wohnbereich mit offenem Kamin bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende Atmosphäre. Zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung bieten zu unterschiedlichen Tageszeiten sonnige Rückzugsorte und einen schönen Blick ins Grüne.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich: Das aufwendig gestaltete Badezimmer vereint eine großzügige Regendusche mit Dampfsaunafunktion, eine Travertin-Mosaikbadewanne und eine beheizbare Hamam-Liegefläche. Ein außergewöhnlicher Ort der Entspannung innerhalb der eigenen vier Wände.

Die hochwertig ausgestattete Essküche, maßgefertigte Einbauten, stimmungsvolle Beleuchtung und zahlreiche durchdachte Ausstattungsdetails vervollständigen das besondere Wohnkonzept.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil mit Stromanschluss sowie weitere gemeinschaftliche Einrichtungen ergänzen dieses attraktive Angebot.

Eine Immobilie für Menschen, die Individualität, Wohnkomfort und eine besondere Ausstattung zu schätzen wissen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Nicholas Bierl
selbstständiger Immobilienmakler, handelnd unter der Marke I'M LIVING
Immobilien,
Inhaber von BIERL & PARTNERS
c/o I'M LIVING Immobilien
Maximilianstraße 40
80539 München

Mobil: 0160 9255 0213
E-Mail: nicholas.bierl@i-m-living.de

Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt
Starnberg, Strandbadstraße 2, 82319 Starnberg.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen.

Hinweis: Die angegebenen Flächen basieren auf vorliegenden Unterlagen bzw. eigenen Aufmaßen vor Ort. Sie dienen der Orientierung und erheben keinen Anspruch auf Verbindlichkeit – insbesondere nicht im Hinblick auf geltende DIN-Normen, Bauordnungen oder Berechnungsverfahren.

Dieses Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung gestattet und führt nicht zur Aufhebung unseres Provisionsanspruchs bei Zustandekommen eines Kaufvertrags. Sämtliche Verhandlungen sind über unser Büro zu führen. Bei Verstößen behalten wir uns Schadenersatzforderungen bis zur Höhe der vereinbarten Provision ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Gemäß § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 Geldwäschegesetz (GwG) sind Immobilienmakler verpflichtet, die Identität ihrer Vertragspartner festzustellen und entsprechende Unterlagen einzuholen. Wir bitten daher um rechtzeitige Vorlage der erforderlichen Nachweise.

Im Falle des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrags über das angebotene Objekt wird eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis fällig. Diese ist an Nicholas Bierl, BIERL & PARTNERS, c/o I'M LIVING Immobilien zu entrichten. Die Provisionsregelung wird im Kaufvertrag festgehalten.

Gerne lade ich Sie zu einem persönlichen Gespräch oder einer Besichtigung ein. Bitte vereinbaren Sie dafür vorab einen Termin. Wir danken für Ihr Interesse und freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt präsentieren zu dürfen.

Im Sinne der mit dem Eigentümer vereinbarten Diskretion bitten wir Sie, die Privatsphäre der Bewohner zu respektieren.

Impressionen





