

80689 München

Große 2-Zimmer Wohnung mit viel Licht und Weite



Kaufpreis
490.000 €

Wohnfläche
70 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Finestep Immobilien
GmbH

Kai Pommerenke
089 / 23 78 11 30
info@finestep.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	5 m ²
Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	490.000 €
Aussen-Courtage	2,98% inkl. gesetzl. MwSt
Provision mit mit MwSt.	true
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	10000 .0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-04-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	98.40

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Wasch- / Trockenraum	ja

Objekt-Titel

Große 2-Zimmer Wohnung mit viel Licht und Weite

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Münchner Westen in einer gewachsenen Wohnlage von Hadern, die kurze Wege im Alltag mit einer guten Anbindung und einem überraschend vielseitigen Angebot im direkten Umfeld verbindet.

Online-ID:
EYDPLPRZ

Objekt-Nr.:
16176



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Besonders angenehm ist die fußläufig erreichbare Nahversorgung rund um die Senftenauerstraße. Hier konzentrieren sich auf vergleichsweise kurzer Distanz zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Mit EDEKA, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke und ROSSMANN lässt sich ein großer Teil der täglichen Einkäufe bequem zu Fuß erledigen. Weitere kleinere Geschäfte und Dienstleister ergänzen das Angebot und verleihen diesem Bereich den Charakter eines kleinen gewachsenen Nahversorgungszentrums.

Eine weitere sehr gute Versorgungsmöglichkeit bietet das Zentrum von Großhadern. An der Würmtalstraße befindet sich ein großer, moderner REWE-Markt mit umfangreichem Lebensmittelangebot. Eine Filiale der Stadtsparkasse München liegt direkt gegenüber. Ergänzend bietet die nahe gelegene Aral-Tankstelle mit REWE To Go auch außerhalb der klassischen Einkaufszeiten eine praktische Möglichkeit für kleinere Besorgungen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist für den Münchner Westen ausgesprochen komfortabel. Der Gondrellplatz ist schnell erreichbar und wird weiterhin von der Tramlinie 18 bedient, die eine direkte Verbindung in Richtung Münchner Innenstadt bietet. Seit Februar 2026 ergänzt die neue Tramlinie 14 das Angebot und verbindet den Gondrellplatz direkt mit Pasing Bahnhof. Damit stehen sowohl die Münchner Innenstadt als auch einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte im Westen komfortabel zur Verfügung.

Über den Bahnhof Pasing bestehen zahlreiche Anschlüsse an S-Bahn, Regional- und Fernverkehr. Gleichzeitig bietet das Umfeld mit den Pasing Arcaden ein umfangreiches Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot.

Auch der Freizeitwert der Lage überzeugt. Die Grünflächen des Münchner Westens sowie der Westpark bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung. Mit dem Fahrrad lassen sich weitere Grün- und Freizeitbereiche des Münchner Westens ebenfalls gut erschließen.

Für Autofahrer bietet die nahe A96 eine schnelle Verbindung sowohl in Richtung Münchner Innenstadt als auch ins westliche Umland und weiter in Richtung Fünfseenland. Die Autobahn befindet sich in Sichtweite des Wohnumfeldes und ist in diesem Bereich durch eine Lärmschutzanlage abgeschirmt.

So verbindet die Lage eine bemerkenswert gute Nahversorgung, kurze Wege, zwei attraktive Tramverbindungen und die schnelle Erreichbarkeit von Pasing und Innenstadt mit den Grün- und Freizeitmöglichkeiten des Münchner Westens.

Ausstattungs-Beschreibung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- Großzügige 2-Zimmer-Wohnung
- Ca. 70 m² Wohnfläche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Ca. 26,8 m² Wohnbereich
- Zwei Balkone
- Schöner Blick ins Grüne
- Viel Tageslicht
- Separate Einbauküche
- Großzügiges Schlafzimmer
- Gepflegter Gesamtzustand
- Kleines Haus mit nur 5 Einheiten
- Großer eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Duplex-Stellplatz
- Wohnung sofort verfügbar
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- Gepflegter Allgemeinzustand
- Ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Drogerie und Post fußläufig erreichbar

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine für ihre Zimmeranzahl außergewöhnliche Großzügigkeit mit viel Tageslicht und einem individuellen Grundriss. Auf rund 70 m² Wohnfläche entsteht ein Zuhause, das insbesondere Singles und Paaren viel Raum für einen anspruchsvollen Wohnalltag bietet.

Herzstück der Wohnung ist der ca. 26,8 m² große Wohn- und Essbereich. Seine großzügigen Proportionen ermöglichen eine klare Gliederung in Wohn- und Esszone, ohne dass dabei das offene Raumgefühl verloren geht. Mehrere Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und unterstreichen den hellen Charakter der Wohnung. Direkt vom Wohnbereich aus öffnet sich einer der beiden Balkone und erweitert den Wohnraum in den wärmeren Monaten nach draußen.

Die separate Küche mit ca. 7,5 m² ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Küchenalltag. Besonders schön ist der Blick ins Grüne. Damit bleibt das Kochen räumlich vom Wohnbereich getrennt, während der großzügige Wohn- und Essbereich vollständig dem Wohnen vorbehalten ist.

Auch das ca. 13,9 m² große Schlafzimmer bietet komfortable Dimensionen für ein Doppelbett und entsprechende Schrankflächen.

Ein großzügiger Eingangsbereich und der anschließende Flur verbinden die einzelnen Wohnbereiche miteinander und schaffen zugleich zusätzliche Möglichkeiten für Garderobe, Stauraum oder ausgewählte Möbelstücke. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Der Grundriss hebt sich angenehm von klassischen, kompakt geschnittenen 2-Zimmer-Wohnungen ab. Statt maximaler Flächeneffizienz steht hier großzügiges Wohnen mit klar voneinander getrennten Bereichen im Mittelpunkt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Wohnhauses mit lediglich fünf Einheiten. Ein großer Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss ergänzen das Platzangebot. Zur Wohnung gehört zudem ein Duplex-Stellplatz.

Wir freuen uns, Ihnen diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins vorstellen zu dürfen.

sonstige Angaben

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben. Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 2,98% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts. Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag Finestep Immobilien GmbH Humboldtstr. 8 81543 München www.finestep.de

Impressionen





