81369 München

Helle Galeriewohnung in einzigartiger Lage von Sendling



Warmmiete
2.603 €

Wohnfläche
90 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Julia Ettenhuber
08974983015
j.ettenhuber@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.008 €
Warmmiete	2.603 €
Heizkosten	270 €
Nebenkosten	240 €
Kautionstext	5.850 €
stp_sonstige_stellplatzmiete	85 €

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	neuwertig

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	15.10.2028
Ausstelldatum	15.10.2018
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchkennwert	107

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Helle Galeriewohnung in einzigartiger Lage von Sendling

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt im charmanten Stadtteil Untersendling.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Bushaltestellen und die Tram am Harras, die umfassende Anbindung an die U-Bahn, Regionalverkehr und Innenstadt garantieren.

Online-ID: YWVBDHBX

Objekt-Nr.: 17303

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Für den täglichen Bedarf bieten sich fußläufig erreichbare Supermärkte wie Lidl, eine Bäckerei, Apotheke sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen – alles innerhalb von nur wenigen hundert Metern erreichbar.

Zudem liegt die Wohnung in fußläufiger Nähe zum Münchener Harras: Ein pulsierender, lebendiger Knotenpunkt mit Cafés, Restaurants, diversen Shops, Bibliothek, Volkshochschule und Freizeitangeboten. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomisches Angebot und urbane Infrastruktur schaffen eine ideale Mischung aus Nahversorgung und städtischem Flair.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch ihre ideale Balance zwischen städtischer Infrastruktur, öffentlicher Verkehrsanbindung und ruhiger Wohnumgebung aus – perfekt für alle, die zentrale Anbindungen schätzen, ohne auf ein angenehmes Wohnambiente verzichten zu wollen.

Ausstattungs-Beschreibung

- außergewöhnliche Galeriewohnung
- helle Wohnräume
- funktionstüchtiger Kamin im Wohnbereich
- separate Küche mit Fenster
- Einbauküche mit Spülmaschine
- zwei Balkone in Westausrichtung
- Kellerabteil
- Abstellraum und im Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss für die Wohneinheit im Keller vorhanden
- Haustiere nach Vereinbarung erlaubt
- Stellplatz mit dabei

Objektbeschreibung

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine einzigartige Galeriewohnung, die mit lichtdurchfluteten Räumen und einem offenen, modernen Grundriss sofort begeistert. Die großzügige Raumhöhe schafft ein Gefühl von Weite, während die Galerieebene der Wohnung einen kreativen, loftartigen Charakter verleiht – perfekt für ein stilvolles Homeoffice, eine gemütliche Leseecke oder einfach zum Zurückziehen.

Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet, mit großen Fenstern, die den ganzen Tag über für natürliches Licht sorgen. Eine separate Küche bietet Privatsphäre beim Kochen – ausgestattet mit einer Einbauküche samt Spülmaschine wird sie zum funktionalen Mittelpunkt für alle, die gerne und gut essen.

Besonders angenehm: Zwei Balkone laden dazu ein, den Tag im Freien zu beginnen oder bei Sonnenuntergang entspannt ausklingen zu lassen. Der Eingangsbereich der Wohnung überzeugt mit einem Gäste-WC sowie einem praktischen Abstellraum, der für Ordnung sorgt. Im Keller steht ein eigener Waschmaschinenanschluss zur Verfügung, ebenso wie ein separates Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum.

Diese Galeriewohnung verbindet großzügiges Wohnen mit Alltagstauglichkeit und einem Hauch von Extravaganz – ein Ort, der inspiriert und zum Bleiben einlädt.

Auch wenn die Parkplatzsituation rund um das Gebäude mitunter herausfordernd sein kann, steht zur Wohnung ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Bei Bedarf kann zusätzlich ein zweiter Stellplatz angemietet werden – das sorgt für spürbar mehr Komfort beim Parken.

sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Vermieters.

Impressionen








