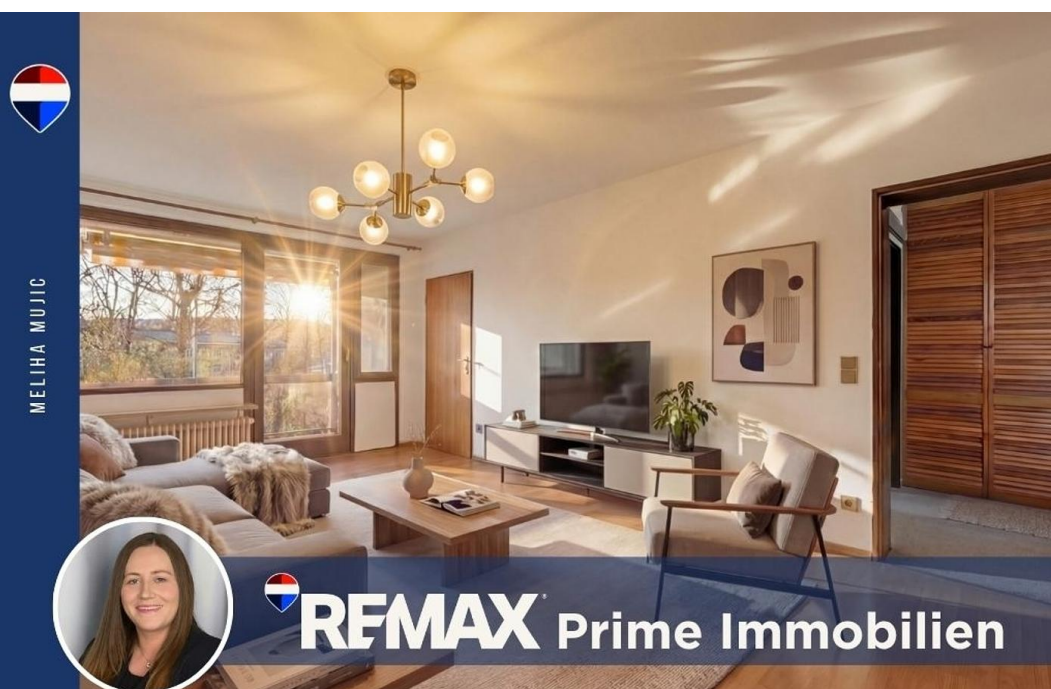


80686 München / Laim

Jetzt einziehen! Leere 3-Zimmer-Wohnung zum Verlieben. Ihr Rückzugsort nahe dem Westpark.



Kaufpreis
575.000 €

Wohnfläche
82 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Meliha Mujic
089904204680
sd@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3,2 m ²
Wohnfläche	82 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	424 €
Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Jetzt einziehen! Leere 3-Zimmer-Wohnung zum Verlieben. Ihr Rückzugsort nahe dem Westpark.

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer lebendigen und gut angebundenen Lage in München. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv sind.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Supermärkte wie REWE City und PENNY sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den täglichen Einkauf erleichtert. Auch Drogerien wie dm und Rossmann sind in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Tram-Station ist nur etwa 65 Meter entfernt, und auch die S-Bahn-Station Heimeranplatz ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die U-Bahn-Station Westendstraße ist ebenfalls gut erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt ermöglicht.

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Online-ID:
WSMPCQGG

Objekt-Nr.:
1000-114



In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten und Schulen, die fußläufig erreichbar sind und die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern machen. Zahlreiche Spielplätze für die Kleinsten liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten ideale Voraussetzungen für eine aktive und entspannte Freizeitgestaltung. Der nahegelegene Westpark ist ebenfalls in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar und lädt mit großzügigen Grünflächen sowie vielfältigen Spiel und Erholungsbereichen zu gemeinsamen Ausflügen, Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Ergänzt wird das Umfeld durch zahlreiche Sportstätten sowie eine familienfreundliche Auswahl an Cafés und Restaurants, die den Alltag abwechslungsreich und lebenswert gestalten.

Die Nähe zu Ärzten und Apotheken sorgt für eine gute medizinische Versorgung. Auch kulturelle Angebote sind in der Umgebung vorhanden.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigen Rückzugsorten, ideal für Menschen, die das Stadtleben genießen möchten, ohne auf Komfort und Erholung verzichten zu müssen.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung, die modernes Wohnen mit Komfort und Flexibilität verbindet. Klare Raumstrukturen, gepflegte Details und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schaffen ein stilvolles Wohnumfeld, das sich ideal an den Lebensstil junger Paare anpasst.

Drei gut proportionierte Zimmer eröffnen Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als ruhiger Rückzugsort, inspirierendes Homeoffice oder stilvolles Gästezimmer, hier entsteht Raum für individuelle Lebenskonzepte.

Die großzügige Wohnküche wird zum zentralen Lebensmittelpunkt. Sie lädt zu gemeinsamen Kochabenden, entspannten Gesprächen und genussvollen Momenten ein und verbindet Funktionalität mit Wohnqualität.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia mit angenehmer Ausrichtung. Sie bietet einen geschützten Außenbereich und schafft einen Ort für Ruhe, Entspannung und kleine Auszeiten vom Alltag.

Der vorhandene Tiefgaragenstellplatz ermöglicht komfortables Parken und unterstreicht den praktischen Mehrwert dieser Immobilie. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil sowie gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie Waschraum, Trockenraum und Fahrradraum.

Das modernisierte Badezimmer überzeugt durch eine klare Gestaltung und eine hochwertige Dusche. Ein separates WC ergänzt den Grundriss und bietet zusätzlichen Komfort im täglichen Leben.

Der großzügige Eingangsbereich schafft bereits beim Betreten ein offenes und einladendes Raumgefühl und bietet ausreichend Platz für stilvolle Stauraumlösungen.

Die gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1981 zeichnet sich durch ihren soliden und wertbeständigen Charakter aus. Der grün gestaltete Innenhof mit gewachsenem Baumbestand vermittelt eine ruhige und angenehme Atmosphäre und bietet einen spürbaren Mehrwert für die Lebensqualität.

Elektrische Rollläden mit automatischer Steuerung sowie Fenster mit abschließbaren Griffen sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Der vorhandene Glasfaseranschluss erfüllt die Anforderungen an modernes Arbeiten und digitales Leben auf hohem Niveau.

Die vorhandenen Bodenbeläge bieten Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und ihr eine persönliche Handschrift zu verleihen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine attraktive Perspektive.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre bietet auf ca. 82 m² einen klar strukturierten Grundriss mit angenehmem Wohnfluss und gut nutzbaren Raumgrößen.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den zentralen Flur, der die Räume sinnvoll erschließt und Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Praktisch ergänzt wird dies durch einen separaten Abstellraum.

Herzstück der Wohnung ist der Wohnraum mit ca. 22,64 m². Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus geht es direkt auf die Loggia, die sich als ruhiger Platz für den Kaffee am Morgen oder den Feierabend eignet. Eine Markise ist vorhanden.

Die Küche ist als separater Raum mit ca. 12,87 m² angelegt und bietet gute Stellflächen für eine funktionale Küchenzeile sowie einen Essplatz.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel nutzen, zum Beispiel als Schlafzimmer und Homeoffice oder als Gästezimmer. Das größere Zimmer misst ca. 14,08 m², das zweite ca. 11,57 m².

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung, was den Alltag spürbar erleichtert.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Etagen und ist ab dem 01.03.2026 verfügbar.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das ursprüngliche Gebäude im Jahr 1981 auch wirklich erbaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

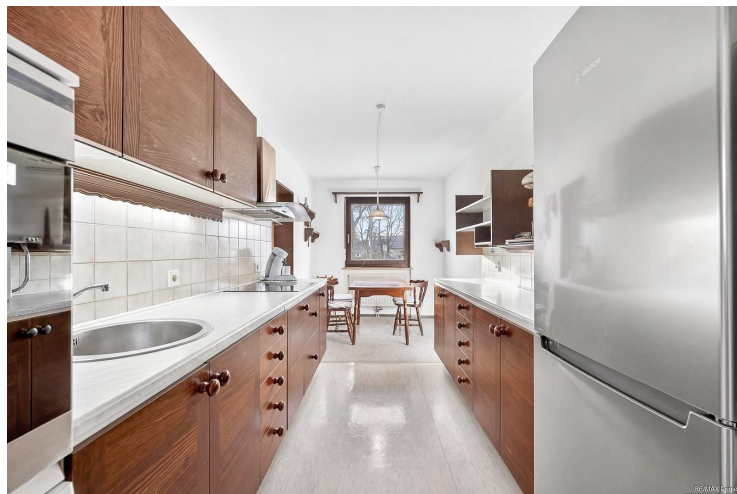
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Impressionen







**Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!**



Meliha Mujic
KI-Assistenz
Telefon 089 414 35 999

**Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 628 28 785**

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de

RE/MAX
Prime

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 414 35 999**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

MM

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de