



81925 München / Arabellapark

1-Zimmer-Appartement mit Süd-Balkon im Arabellapark - Vermietet



235.000 €

Kaufpreis

31,84 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Finestep Immobilien GmbH

Dirk Elsner

Tel.: 00491728191384

elsner@finestep.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31,84 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000 €
Hausgeld	311,14 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.04.2028
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	121.30
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wasch- / Trockenraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Beschreibung zur Ausstattung

IHRE AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- Renovierte, moderne Ausstattung
- Einbauküche
- Neuwertiges Bad mit Dusche
- Glasschiebetür zum Balkon über die gesamte Breite der Wohnung
- Überdachter Süd-Balkon
- Vinyl-Parkett in Holzoptik
- Kellerabteil
- 2 Aufzüge
- Hochwertiger Eingangsbereich
- u.v.m.



Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Münchens, im Arabellapark, befindet sich dieses attraktive 1-Zimmer-Appartement im Hochparterre eines äußerst gepflegten Wohnhauses mit 16 Etagen. Die Lage ist ruhig, grün und dennoch urban – ideal für alle, die zentrale Lage mit hoher Wohnqualität verbinden möchten. Die Wohnung ist vermietet.

Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zu einem überdachten Süd-Balkon. Eine große Glasschiebetür sorgt für viel Licht und einen freien Blick ins Grüne. Im Eingangsbereich ist eine kompakte Einbauküche integriert, und das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Das Appartement wurde 2024 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Die gesamte Wohnanlage wird laufend instand gehalten und zeigt sich in einem äußerst gepflegten Erscheinungsbild.

Die Wohnung ist aktuell seit 2024 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 682,- Euro. Damit eignet sich das Objekt sowohl als solide Kapitalanlage mit sofortiger Mieteinnahme als auch zur Eigennutzung bei künftigen Eigenbedarf.

Ein separates Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens – im Herzen des Arabellaparks im Stadtteil Bogenhausen. Diese zentrale und dennoch ausgesprochen ruhige Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und optimaler Infrastruktur.

In nur zwei Gehminuten erreicht man den Rosenkavalierplatz, das lebendige Zentrum des Arabellaparks. Hier finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte (z. B. Edeka, Rewe), Drogerien (dm, Rossmann), Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften. Auch Ärztehäuser, Apotheken, Facharztpraxen und Tageskliniken sind vor Ort ansässig – medizinische Versorgung ist in fußläufiger Nähe umfassend gewährleistet.

Darüber hinaus bietet der Arabellapark eine hohe Lebensqualität durch zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Kino, Fitnessstudios, mehrere international bekannte Hotels (z. B. das Westin Grand München) und vielseitige gastronomische Angebote. Die Lage ist in sich nahezu autark – eine „Stadt in der Stadt“.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden:

Die U-Bahn-Station Arabellapark (U4) liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet eine direkte Verbindung zum Münchner Zentrum in ca. 10 Minuten.

Mehrere Bus- und Tramlinien verkehren direkt am Arabellapark, darunter Linien mit direktem Anschluss an die S-Bahn und angrenzende Stadtteile.

Der nahegelegene Mittlere Ring sorgt für eine schnelle Anbindung an die Autobahnen (A9/A94) sowie eine zügige Erreichbarkeit des Münchner Flughafens (ca. 30 Minuten Fahrzeit) und anderer Stadtteile.

Grünflächen wie der nahegelegene Denninger Anger oder der Zamilapark laden zur Erholung ein und bieten zusätzlich Freizeitwert im direkten Umfeld.



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 3,57 % inkl. gesetzlicher USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

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.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

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.













