



81369 München

Erstbezug: Dachgeschoss-Wohnung mit lichterfülltem Ambiente und Dachterrasse



2.750 €

Kaltmiete

74 m²

Wohnfläche

86 m²

Nutzfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Nina Dreher

Tel.: +49 89 15 94 55-26

anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Nutzfläche	86 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
min_mietdauer.min_dauer	MONAT

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.750 €
Nebenkosten	260 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	×
Kautionszeit	3 Monats-

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.12.2034
Baujahr (Haus)	2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	17.7
Primär-Energieträger	Strom
Wertklasse	A_PLUS



Zustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Befuerung

Elektro ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Eichen-Stabparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad, hier Fliesen)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat steuerbar über Raumthermostate
- Moderne Einbauküche mit matten anthrazitgrauen Fronten, ausgestattet mit Induktionskochfeld (beko), Dunstabzug (Elica), Backofen, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination (alles beko), schwarzer Kunststoff-Spüle (Franke) mit Armatur von Kludi und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Bad, mit hell- und dunkelgrauen Fliesen gestaltet, ausgestattet mit Wanne (Geberit), bodenebener Dusche mit Abstellflächen, Waschbecken (Ideal Standard) mit Armatur von Grohe, WC (Ideal Standard), extrabreitem Spiegel, Handtuchwärmer, Deckenstrahlern und Waschmaschinenanschluss
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Weiße Kunststoff-Fenster mit weißer Alu-Vorsatzschale, 3-fach verglast
- Elektrische Rollläden
- Weiße Innentüren
- Gegensprechanlage
- Dachterrasse, steingedeckt, ausgestattet mit Beleuchtung und Steckdose
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Duplex-Stellplatz



Beschreibung

Modern, urban und nachhaltig: Diese attraktive Wohnung befindet sich zentral und geschützt in einem 2025 fertiggestellten Wohnensemble in ruhiger, autofreier Innenhoflage – ein grüner Rückzugsort mit Großstadtflair. Das Objekt umfasst das gesamte 3. Obergeschoss (Dachgeschoss), ein Lift fährt bis ins 2. Obergeschoss.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf ca. 74 m² und bestehen aus einem großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche, einem Schlafzimmer, einem weiteren Zimmer mit vielseitigen Nutzungsoptionen und einem Bad. Mit einer perfekten Ausrichtung nach Süden zeigt sich das Highlight der Wohnung: eine sonnige Dachterrasse, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Im Untergeschoss bietet ein Kellerabteil Stauraumflächen. Komplettiert wird die Immobilie durch einen Duplex-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Bei Bedarf können auch mehrere Stellplätze angemietet werden. Geheizt wird mit einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe.

Eichenparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, eine moderne Einbauküche und ein cleanes, hochwertiges Baddesign schaffen ein sehr ansprechendes Wohnumfeld. Neben der Ausstattung ist auch die Lage in Sendling hervorzuheben. Mit dem Westpark liegt eine der schönsten Grünflächen Münchens in der Nähe. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend. Zum Harras mit S- und U-Bahn-Anschluss gelangt man zu Fuß in ca. drei Minuten.

Lage

Zentral, gut angebunden und dennoch grün, ist Sendling-Westpark ein sehr beliebtes, familienfreundliches Wohnviertel im Münchner Südwesten. Mit dem Westpark liegt einer der abwechslungsreichsten Grünanlagen Münchens in der nahen Umgebung. Zu allen Jahreszeiten laden die weitläufigen Grünflächen zum Spaziergehen oder Joggen ein. Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Wohnung liegt von der Straße zurückversetzt in einem Neubau mit hübsch angelegtem, autofreiem Innenhof. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der nahen Umgebung vorhanden.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

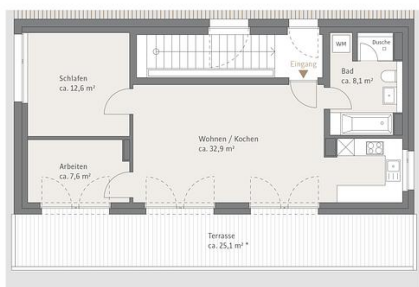
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









GRUNDRISS DACHGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Dachgeschoss	73,8	12,6	86,3
Wohnen / Kochen	32,9		32,9
Schlafen	12,6		12,6
Arbeiten	7,6		7,6
Bad	8,1		8,1
Terrasse zu 1/2	12,6	12,6	25,1
Gesamt	73,8	12,6	86,3

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu 1/2 in Wfl.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,50 m

