



80686 München

Familienfreundliche 3 Zimmer Wohnung mit Ausrichtung zum grünen Innenhof im Westend



890.000 €

Kaufpreis

105 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Immobilienforum
Schwabing

Ihr Ansprechpartner

Immobilienforum Schwabing Inh. Axel Dallmann

Annette Sigle-Hodge

Tel.: 004989235193126

a.hodge@immobilienforum-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Hausgeld	716 €
Kaufpreis / qm	8.476,19 €
Aussen-Courtage	2 % zuzüglich

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.04.2031
Baujahr (Haus)	2014
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	65.00



Ausstattung

Allgemein

- WG-geeignet ✓
- Kabel / Sat-TV ✓
- seniorengerecht ✓

Befuerung

- Fernwärme ✓

Stellplatzart

- Tief-Garage ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Diese großzügige Wohnung in der HansasträÙe 6 in München bietet ca. 105 m² WohnfläÙe, eine durchdachte Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss (von 6 Stockwerken) und ist zum grünen Innenhof ausgerichtet, mit großer Fensterfront.

Der geräumige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei Schlafzimmer, zwei Bäder — eines davon mit Fenster — sowie eine Einbauküche schaffen ein komfortables Wohnumfeld für Paare, Familien oder das Arbeiten von zu Hause.

Besonders attraktiv ist der ruhige Innenhof mit Spielmöglichkeit für Kinder. Über den Innenhof sind EDEKA, dm, ein kleines italienisches Restaurant, ein Fitnessstudio und eine Backstube bequem erreichbar. Auch das Restaurant „Halbzeit“ mit Biergarten an der Sportanlage des SV München 1880 liegt in unmittelbarer Nähe.

Lage

Die HansasträÙe 6 überzeugt durch ihre zentrale und zugleich alltagstaugliche Lage im beliebten Münchner Stadtteil Sendling-Westpark. Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und Nähe zu GrünfläÙen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleister und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Umgebung. Über den nahegelegenen Heimeranplatz sowie die U-Bahn-Station Westendstraße besteht eine sehr gute Anbindung an die Münchner Innenstadt und weitere Stadtteile. Der Westpark sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Sonstige Angaben

Zur Wohnung gehört ein großer Tiefgaragenstellplatz, der für 15.000 € mit verkauft wird. Die Tiefgarage ist bequem über den Lift erreichbar.

Außerdem gibt es ein praktisches Kellerabteil.











www.immobilienforum-schwabing.de



www.immobilienforum-schwabing.de



www.immobilienforum-schwabing.de



www.immobiliengforum-schwabing.de