80797 München

Attraktives und ruhiges Gartenidyll in Schwabing-West - Traumlage am Park mit Blick zum Olympiaturm

76 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

DALEXIS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN
Michael Kneissl
Tel.: 00491717333993
m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Hausgeld	340 €
Aussen-Courtage	1,79% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.09.2028
Baujahr (Haus)	2003
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	127.10
Primär-Energieträger	FERN

Ausstattung

Allgemein	
Gartennutzung	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Fußbodenheizung	✓

Befeuerung	
Fernwärme	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Baujahr: 2003
- Wohnfläche: ca. 76 m²
- 3 Zimmer
- Separater Eingang zur Wohnung / kein Treppenhaus
- Eine Rampe führt direkt zur separaten Wohnungstüre
- Ideal für Familien mit Kindern und ältere Menschen
- Wohnung vermittelt eher den Charakter eines Stadthauses
- Privater Garten ist ein kleines, privates Idyll auf ca. 70 m²
- Gemeinschaftlicher Garten als Ort der Begegnung mit tollem Blick zum Park
- Grundriss bietet interessante Veränderungsgedanken / Vereinigung von Küche und Flur
- Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten in der Nähe
- Optimale Anbindung an öffentlichen Nahverkehr
- Ruhiger, grüner Außenbereich ideal für Entspannung, Freizeit oder Kinder
- Perfekte Lage für sportliche Aktivitäten im nahen Olympiapark
- Beste Verkehrsanbindung
- Solide, äußerst ruhige Wohnlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz zum Erwerb = 35.000,--
- Unbefristetes Mietverhältnis
- Warmmiete inkl. TG-Stellplatz: 1.385 € monatlich

Beschreibung

Attraktives und ruhiges Gartenidyll in Schwabing-West
- Traumlage am Park mit unverbaubarem Blick zum Olympiaturm

Diese exklusive Erdgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2003, besticht durch ihre gepflegte Massivbauweise und befindet sich in einer äußerst ruhigen und soliden Wohnlage. Die Lage ist einfach phantastisch: Genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf den Olympiaturm und profitieren Sie von der besten Verkehrsanbindung.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 76 m² bietet diese Wohnung drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, ideal für Familien und ältere Menschen. Der separate Eingang zur Wohnung ist über eine Rampe barrierefrei zu erreichen. So entfällt die Nutzung eines Treppenhauses und Sie betreten "Ihr Reich" mühelos.

Die Wohnung vermittelt den Charakter eines Stadthauses und macht sie somit zu etwas ganz Besonderem. Der schöne, private Garten ist ein kleines idyllisches Paradies, das Ihnen Exklusivität durch „uneingesehen Sein“ bietet. Zudem lädt der gemeinschaftliche Garten mit einem tollen Blick zum Park als Ort der Begegnung ein.

Für alle Outdoor-Sport- und Freizeitliebhaber ist die Nähe zum Olympiapark ideal. Innen eröffnet der Grundriss interessante Veränderungsoptionen, wie die Möglichkeit zur Vereinigung von Küche und Flur, um den Wohnraum weiter zu optimieren. Eine von der Mieterin gegebenenfalls abzulösende, moderne Einbauküche lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein.

Die Wohnung ist aktuell unbefristet vermietet und bietet eine hervorragende Perspektive durch die erstklassige Lage und die hohe Qualität der Immobilie. Das monatliche Hausgeld beträgt 340,00 €.

Erleben Sie die Verbindung von Stadtnähe und Ruhe in Ihrem neuen Zuhause zum Kauf – unvergleichlich in Lage und Lebensqualität!

.

Lage

Attraktives und ruhiges Gartenidyll in Schwabing-West
- Traumlage am Park mit unverbaubarem Blick zum Olympiaturm

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens, im charmanten Stadtteil Schwabing-West. Hier verbinden sich urbanes Flair, lebendige Kultur und eine hohe Lebensqualität auf ideale Weise. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, modernen Wohnensembles und einer Vielzahl an Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

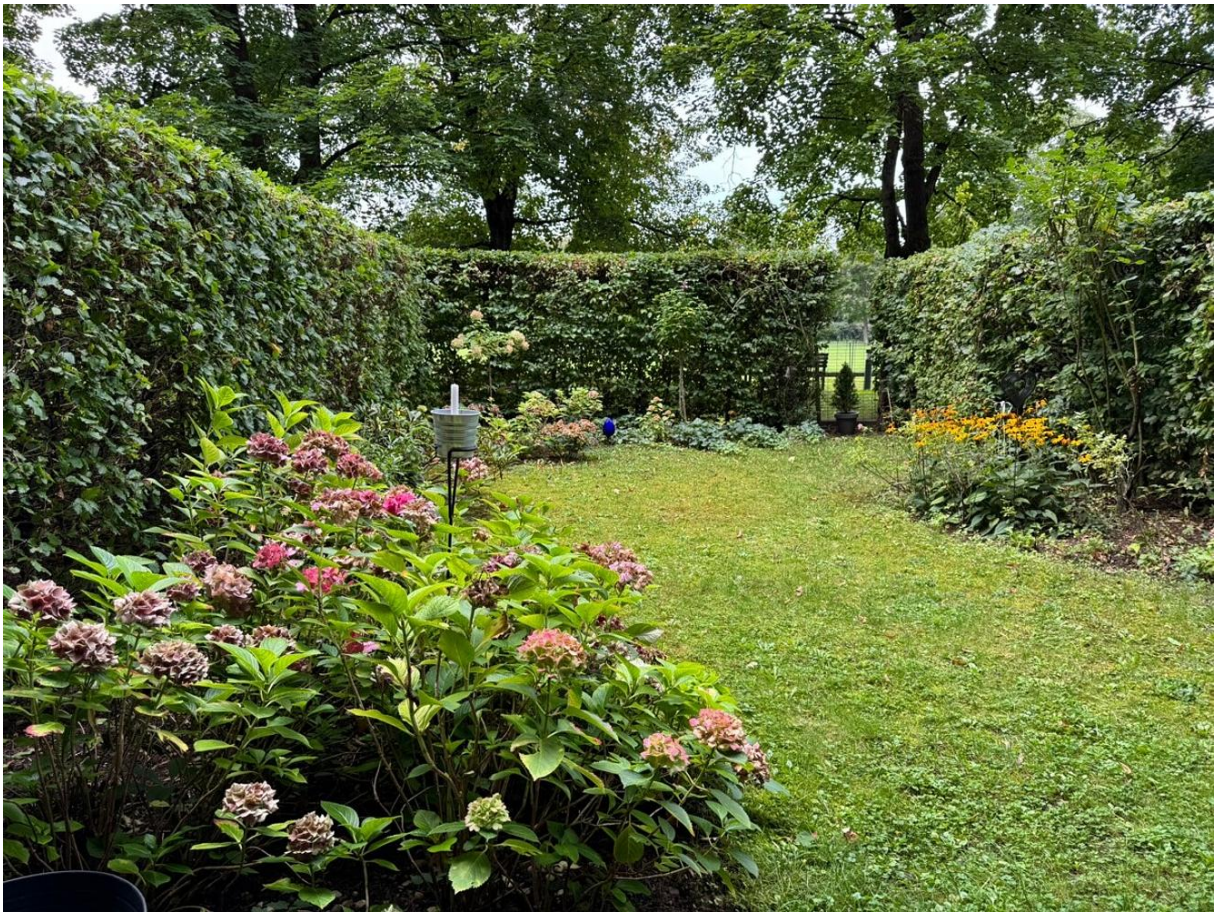
Die Nachbarschaft bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, kleine Boutiquen sowie ein breites gastronomisches Angebot mit Cafés, Restaurants und Bars sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

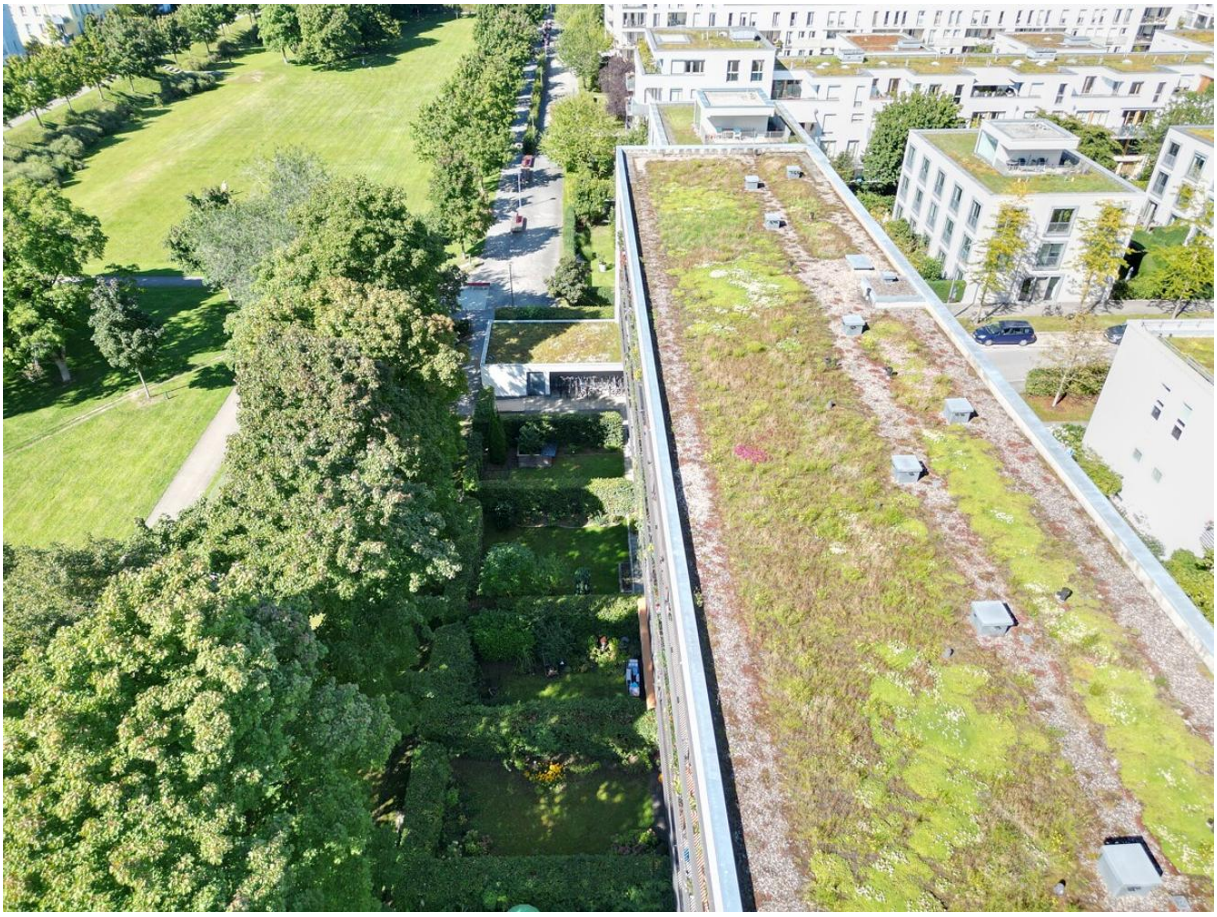
Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere U-Bahn- und Tramlinien bringen Sie in kürzester Zeit in die Münchner Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Auch der Mittlere Ring und die Autobahnen sind schnell erreichbar, sodass

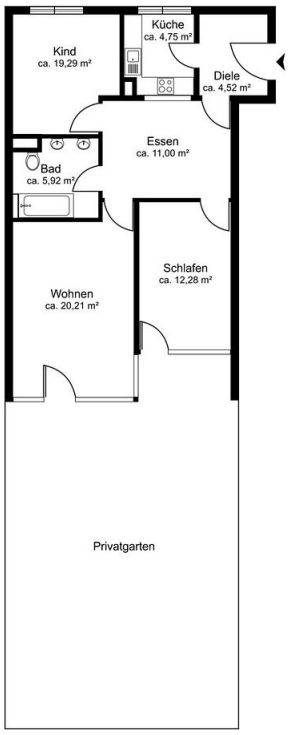
eine optimale Verbindung in alle Richtungen gewährleistet ist.

Für Freizeit- und Sportbegeisterte bietet die Lage zahlreiche Möglichkeiten: Der nahegelegene Luitpoldpark sowie der Olympiapark sind beliebte Ziele für Jogger, Spaziergänger und Familien. Zudem sorgt das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot Schwabings für abwechslungsreiche Unterhaltung – vom Kino über kleine Theater bis hin zu den renommierten Museen und Galerien der Stadt.

Die Lage vereint somit alle Vorzüge urbanen Wohnens mit kurzen Wegen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer Atmosphäre, die typisch für München und besonders für Schwabing-West ist: lebendig, charmant und zugleich entspannt.






Kind
ca. 19,29 m²
Küche
ca. 4,75 m²
Diele
ca. 4,52 m²
Essen
ca. 11,00 m²
Bad
ca. 5,92 m²
Schlafen
ca. 12,28 m²
Wohnen
ca. 20,21 m²
Privatgarten