

81369 München / Sendling-Westpark

Stilvoll investieren mit fast 5% Rendite– vermietetes Apartment mit Westbalkon in Untersending



Kaufpreis

275.000 €

Wohnfläche

27 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn

089904204680

kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	27 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	112.00

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Stilvoll investieren mit fast 5% Rendite– vermietetes Apartment mit Westbalkon in Untersending

Lage-Beschreibung

Online-ID:
UVTTKLLH

Objekt-Nr.:
1000-45



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese Immobilie befindet sich in einer lebendigen und hervorragend angebundenen Wohngegend im Münchener Stadtgebiet, die durch ihre ausgeprägte Infrastruktur und die Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Lebens überzeugt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: In fußläufiger Entfernung befinden sich sowohl eine Bushaltestelle als auch die U-Bahn-Station Partnachplatz (Linie U6), welche eine direkte und schnelle Verbindung in die Münchener Innenstadt sowie zu zahlreichen weiteren Zielen bietet.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA und Lidl befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen diverse Arztpraxen und Apotheken bereit – alles, was Sie für den Alltag benötigen, liegt praktisch vor der Haustür.

Darüber hinaus punktet die Lage mit einer hohen Lebensqualität: Mehrere Grünanlagen und Spielplätze in der Nähe bieten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein. Familien profitieren zusätzlich von einer sehr guten Bildungsinfrastruktur mit Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung.

Auch für Vielreisende und Berufspendler ist diese Lage von Vorteil: Der Flughafen München ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar, während die nahe gelegene Autobahnanbindung eine flexible individuelle Mobilität ermöglicht.

Besonderer Service – Ihre Umgebung auf einen Blick
Nutzen Sie unsere interaktive Standortkarte, um sich ein detailliertes Bild der Umgebung zu machen. Dieses digitale Tool bietet Ihnen auf einen Blick Informationen zu S- und U-Bahnhaltestellen, Arztpraxen, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudios und weiteren relevanten Einrichtungen – direkt verknüpft mit Google Maps.

So sparen Sie bis zu 86 % der Zeit, die sonst für die Recherche und Aufbereitung der Lageinformationen anfällt, und erhalten eine anschauliche, datenbasierte Analyse des Immobilienstandorts. Erkunden Sie mit nur wenigen Klicks Ihr potenzielles neues Zuhause – effizient, umfassend und benutzerfreundlich.

Ausstattungs-Beschreibung

Ausstattung im Überblick – kompakt, durchdacht, wertstabil

- Wohnfläche: ca. 27 m² laut Teilungserklärung

- Balkon zur Westseite

Genießen Sie die Abendsonne in entspannter Atmosphäre – ein echtes Plus für Lebensqualität und Vermietbarkeit.

- Frisch saniert im Jahr 2024

Zeitgemäßer Zustand ohne Investitionsstau

- Modernes Badezimmer

Funktionalität trifft auf stilvolle Gestaltung – pflegeleicht und komfortabel.

- Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten

Einziehen und loskochen – attraktiv für Eigennutzer und unkompliziert für Vermietungen.

- Eigenes Kellerabteil

Praktischer Stauraum für persönliche Gegenstände oder saisonales Mobiliar.

- Tiefgaragenstellplatz

Sichere Parkmöglichkeit direkt im Haus – in München ein wertvolles Gut.

- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

Komfortabler Hausservice, der Zeit und Aufwand spart – besonders praktisch im Alltag.

- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sicherer Abstellplatz für Fahrräder – ideal für urbane Mobilität und kurze Wege im Stadtalltag.

- 53 Wohneinheiten in der WEG

Überschaubare Eigentümergemeinschaft mit stabilem Verwaltungsrahmen – fördert Werterhalt und langfristige Planungssicherheit.

Die Wohnung ist zum Kaufpreis von 275.000,00 Euro erhältlich (inkl. Option auf den Tiefgaragen-Stellplatz).

Freilich können Sie selbst entscheiden, ob Sie den Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung dazu erwerben möchten oder nicht.

(275.000,00 Euro Wohnung + 15.000,00 Euro für den Stellplatz = 290.000,00 Euro Gesamtkaufpreis).

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Objektbeschreibung

Sanierte 1-Zimmer-Wohnung in München-Untersending – stilvoll, lichtdurchflutet & solide vermietet

Diese sanierte 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Euckenstraße präsentiert sich als durchdachtes Raumwunder mit klarer Struktur und moderner Anmutung. Helle Räume, eine praktische Ausstattung sowie die sorgfältige Sanierung verleihen dem Apartment eine zeitgemäße Wohnqualität.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt mit seiner funktionalen Aufteilung und angenehmen Großzügigkeit. Ein besonderes Highlight ist der zur Westseite ausgerichtete Balkon – ideal, um in den Abendstunden die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Die moderne Küche sowie das stilvoll gestaltete Badezimmer fügen sich harmonisch in das hochwertige Gesamtbild ein. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend saniert und befindet sich in einem exzellenten Zustand.

Aktuell ist die Immobilie zuverlässig vermietet und bietet Kapitalanlegern eine sofortige Einnahmesicherheit. Aufgrund der attraktiven Lage und des gepflegten Zustands eignet sich das Apartment jedoch ebenso hervorragend für den Eigenbedarf – etwa als urbaner Rückzugsort oder stilvolle Singlewohnung.

Die Lage in der Euckenstraße verbindet angenehme Ruhe mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote sind bequem erreichbar und machen die Immobilie zu einer zukunftssicheren Investition im Herzen Münchens.

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 Gebäude im Jahr 1969 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen 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.

Exposé Stand: 17.06.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen



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



Kristina Kühn
KI-Assistenz
Telefon 089 628 28 785

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



**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 785**

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

KK

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de