



81377 München

4,5-Zimmer-Wohnung (ohne Balkon!) in München-Sendling



2.300 €

Kaltmiete

117 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH

Gisela Droemer

Tel.: 00491728918439

g.droemer@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.300 €
Warmmiete	2.650 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Gesamtbelastung brutto	2.650 €
Kautionszahl	3 Monatsmieten



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.03.2035
Baujahr (Haus)	1967
Energieverbrauchskennwert	136.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnung wurde 2016 renoviert
- Hochparterre
- weiße Kassetentüren in allen Zimmern
- Rolladen - Holz (Gemeinschaftseigentum)
- Laminat & Fliesen
- großzügiger Wohn-Essraum (ca. 33m²)
- offene Küche mit Thekentisch
- 3 Schlaf-Gästezimmer (ca.27+15+14m²)
- 1 kleines Arbeitszimmer
- 1 großes Badezimmer (BW, DU,WC, Fenster - hell gefliest)
- 1 Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung in den Bädern
- offene Küche mit technischen Geräten
- kein Balkon - kein Garten
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- allgemeiner Fahrradabstellplatz
- kleiner begrünter Innenhof mit Spielplatz
- TG-Einzelstellplatz (Miete €100,-- p,M.)
- gute öffentliche Anbindung (U6/Bus 54)
- hervorragende Infrastruktur



Beschreibung

Die gut geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung liegt in einer angenehmen Wohnanlage im Hochparterre ohne Balkon und ohne Garten. Im großen Wohn-Essraum befindet sich auch die offene Küche - voll eingerichtet mit allen wichtigen technischen Geräten. Sie wurde zusätzlich mit einer schönen Thekenanrichte versehen. Die 4 Schlaf- und Gästezimmer sind unterschiedlich groß und damit auch individuell verwendbar. Es stehen praktischerweise zwei Badezimmer - einmal mit Badewanne, Dusche und Fenster und das kleinere Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss - ohne Fenster - zur Verfügung. Die Bäder sind beide hell und modern gefliest und jeweils mit Fußbodenheizung ausgestattet. Zudem gibt es ein separates Gäste-WC. Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz steht zu einem Preis von € 100,-- (Miete p.M.) zur Verfügung. Diese Wohnung eignet sich idealerweise für eine Familie oder auch ein Business-WG. Weitere Details können in einem persönlichen Gespräch geklärt werden. Besichtigungstermine werden individuell nach Absprache vereinbart. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Sie erreichen mich am besten mobil. Telefon: 0172-8918439 Gisela Droemer - Objekt- und Kundenbetreuung

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Stadtbezirk Sendling-Westpark. Der Stadtteil ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden. Die U-Bahn-Haltestelle (U6) Westpark ist in ein paar Minuten fußläufig erreichbar. Ganz in der Nähe finden Sie viele kleinere Geschäfte. Die Auswahl an Kindergärten, Krippen und diversen Schulen ist gegeben. Zugleich verfügt der Stadtteil über einen hohen und gut verteilten Anteil an Grünflächen. Der namensgebende Westpark gehört zu den schönsten Grünanlagen in München und wurde anlässlich der Internationalen Gartenbauausstellung 1983 angelegt. Mit dem Audi Dome befindet sich die Heimspielstätte der FC-Bayern-Basketballer in Sendling-Westpark. Die Autobahnen Garmisch, Salzburg, Stuttgart und die A96 nach Lindau sind gut erreichbar. Damit auch alle schönen Naherholungsgebiete wie Starnberger See, Ammersee oder das Blaue Land.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 136.90 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistung, d.h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Das Objekt wird im Alleinauftrag angeboten. Die Maklercourtage wird - wie gesetzlich geregelt - vom Vermieter übernommen. Verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck bei einem individuell abgestimmten Besichtigungstermin. Gerne gebe ich Ihnen auch vorab am Telefon nähere Auskünfte zum Mietobjekt. Ich freue mich auf Ihren Anruf!
Gisela Droemer - Objekt- und Kundenbetreuung.
Sie erreichen mich direkt unter Tel. 0172-89 18 439.













