Provisionsfrei! Selbstbezug oder Kapitalanlage -4 Zimmer Wohnung mit Balkon in Sendling



Preise & Kosten	
Kaufpreis	650.000,- €
Provisionspflichtig	
Käufercourtage	3,57%

Größe & Zustand	
Wohnfläche	84 m²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	3
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	4 m²
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Modernisiert
Baujahr	1967
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	29.03.2029
Energieverbrauchskennwert	133kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	29.03.2019
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Nahwärme

Ausstattung	
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

#derMaklerMitDenKurzenHosen bietet diese 4 Zimmer Wohnung im qualifizierten Alleinauftrag an.

Diese Wohnung eignet sich neben Selbstbezug auch perfekt als Kapitalanlage durch ihre zentrale Lage und kann als 4er WG vermietet werden. Sollten Sie interesse an einer praktisch modernen Möblierung haben, können wir gerne unseren Einrichter mit ins Boot holen für ein unverbindliches Angebot.

Die Wohnung befindet sich im 3.Stock (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Parteien.
Vom geräumigen gefließten Flur erreicht man jedes der 4 Zimmer sowie das Badezimmer, WC und den Abstellraum.
Auf der linken Seite des Flurs befindet sich die geräumige Küche in der auch ein Esstisch
für 4 Personen genügend Platz hat. Die vorhandene Einbauküche ist gut erhalten und im Preis inbegriffen.
Ebenfalls auf der linken Seite des Flurs ist das helle und große Wohnzimmer von dem man aus auf den überdachten Balkon mit West-Ausrichtung kommt. Dort kann man Abends den Sonnenuntergang genießen.
Zwischen Wohnzimmer und Elternschlafzimmer liegen das Tageslichtbad mit Badewanne und das separate WC, ebenfalls mit Fenster. Diese beiden Räume können auch in ein großes Bad umgebaut werden.
Das Elternschlafzimmer ist nach Osten in den grünen Innenhof ausgerichtet.
Die beiden weiteren Schlafzimmer/Kinderzimmer sind ebenfalls recht hell
und in den grünen Innenhof ausgerichtet.
Gleich rechts neben der Eingangstür befindet sich ein kleiner Abstellraum, der sich hervorragend als Speisekammer oder als Abstellraum für Staubsauger und Haushaltsutensilien eignet.
Zur Wohnung gehört noch ein großer Kellerraum mit Stromanschluss.

Lage

Das Objekt liegt sehr zentral in Sendling, nah zur City, nur wenige Minuten zur

U/S-Bahn-Bus-Station Harras, sehr verkehrsgünstig mit optimaler Verkehrsanbindung an die Innenstadt sowie Ringstraßen und Autobahnen.Der Westpark ist in 5 Gehminuten bequem erreichbar.Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in direkter Umgebung vorhanden, ebenso wie Restaurants verschiedener Art.Auch Schulen und Kindergärten/Kindergrippen sind in der direkten Umgebung vorhanden.
Die Infrastruktur ist sehr gut, da die öffentlichen Verkehrsmittelwie S-Bahn, U-Bahn, sowie Stadtbus innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen sind.

Ausstattung

- Wohnküche
- großer Flur
- Tageslichtbad
- WC separat
- überdachter Balkon
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil mit Stromanschluss

Sonstiges

Eine absperrbare Einzelgarage kann angemietet werden.
Nach Kontaktaufnahme erhalten Sie den Zugang zum virtuellen 360 Grad Rundgang.
Die Informationen stammen vom Eigentu?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Versta?ndnis dafu?r, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfu?gung stellen.

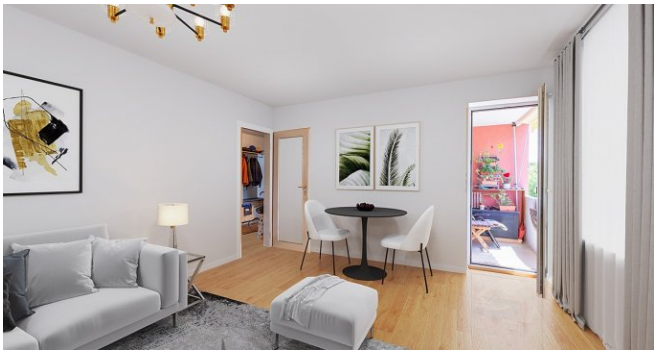
Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@perkmann-immo.de
Webseite	www.perkmann-immo.de



Wohnzimmer



Möblierungsvorschlag Wohnzimmer



Wohnzimmer



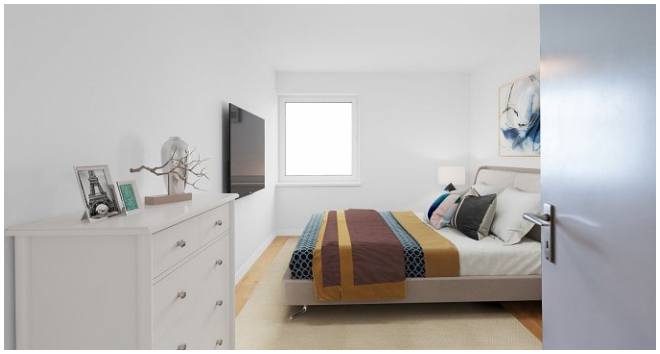
Möblierungsvorschlag Wohnzimmer



Flur



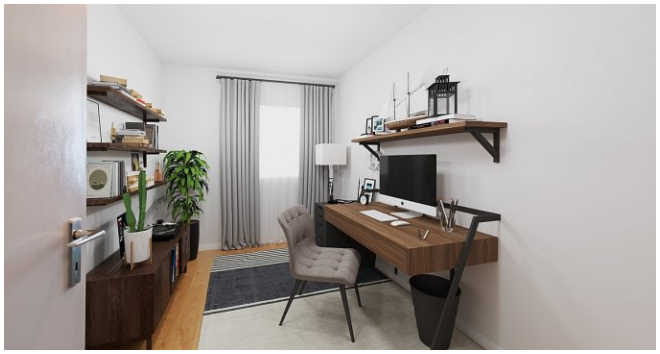
Kinderzimmer 1

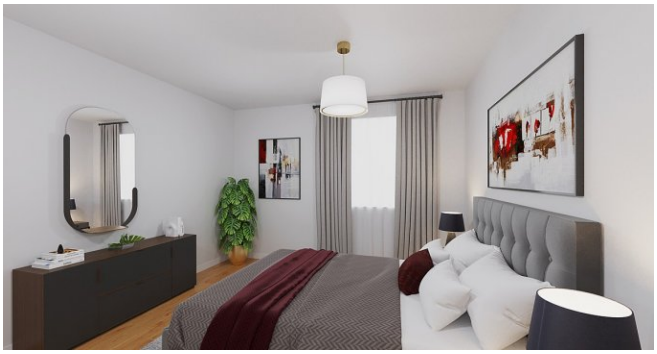


Möblierungsvorschöag Kinderzimmer 1



Kinderzimmer2


Möblierungsvorschlag Kinderzimmer 2


Möblierungsvorschlag Elternschlafzimmer


Elternschlafzimmer


Wohnküche


WC

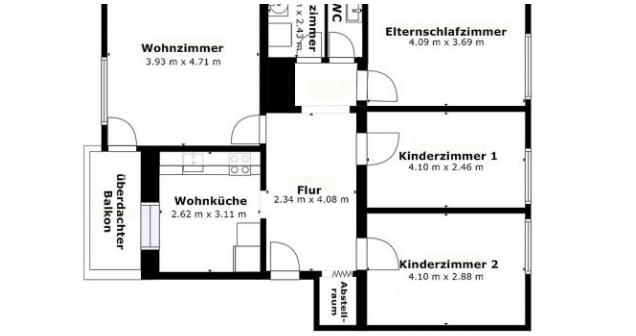

Badezimmer


Aussenansicht


fußläufig erreichbarer Park



Grundriss in 3D



Grundriss