

# 1 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten / Barrierefrei!



## Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

## Größe & Zustand

Wohnfläche	42 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Lage im Objekt (Etage)	5
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	5 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	15 m <sup>2</sup>
Zustand	COM_PRIME_Teil-/Vollrenoviert
Baujahr	1985
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	sofort

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	11.10.2028
Energieverbrauchskennwert	96,7kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.10.2018
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Fernwärme

Ausstattung	
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sofort bezugsfreie charmante 1-Zimmer-Wohnung mit einer Terrasse und einem idyllischen kleinen Gartenanteil, die das Potenzial hat, Ihr persönliches Wohlfühlparadies zu werden. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und wartet darauf, mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick in ein modernes Zuhause verwandelt zu werden.

### **\*\*Wohnfläche:\*\***

Die Wohnfläche bietet mit ihren gut geschnittenen 42 m² genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die großen Fenster wird der Raum mit natürlichem Licht durchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Es ist auch möglich durch eine Trennwand eine 2 Zimmer Wohnung daraus zu machen mit einem Durchgangszimmer.

### **\*\*Terrasse und Garten:\*\***

Die angrenzende Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum besonders in den wärmeren Monaten. Der dazugehörige Gartenanteil bietet genügend Platz für eine kleine grüne Oase, in der Sie nach einem langen Tag abschalten und die Ruhe genießen können.

### **\*\*Ausstattung:\*\***

Die Wohnung ist mit einem Echtholzparkett ausgestattet, das den Räumen einen edlen Charakter verleiht. Durch eine kürzlich stattgefunden fachgerechten Aufarbeitung ist der Parkettboden ein echtes Highlight Ihrer neuen Wohnung.

## Lage

Das Objekt liegt sehr zentral in Sendling, nah zur City, nur 15 Minuten zur U/S-Bahn-Bus-Station Harras, sehr verkehrsgünstig mit optimaler Verkehrsanbindung an die Innenstadt sowie Ringstraßen und Autobahnen. Der Heckenstallerpark ist direkt vor der Haustüre und lädt zum Spazieren und Erholen ein. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in direkter Umgebung vorhanden, ebenso wie Restaurants verschiedener Art. Auch Schulen und Kindergärten/Kindergrrippen sind in der direkten Umgebung vorhanden.

Die Infrastruktur ist sehr gut, da der öffentliche Stadtbus (Linie 53) innerhalb von

wenigen Minuten zu erreichen ist.

## Ausstattung

- Bad mit Badewanne
- Abstellraum in der Wohnung
- Großes Kellerabteil
- Terrasse mit Gartenanteil

## Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

---

## Adresse

Gottfried-Böhm-Ring 30  
81369 München

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Wohn-Schlafbereich



Wohn-Schlafbereich



offene Küche



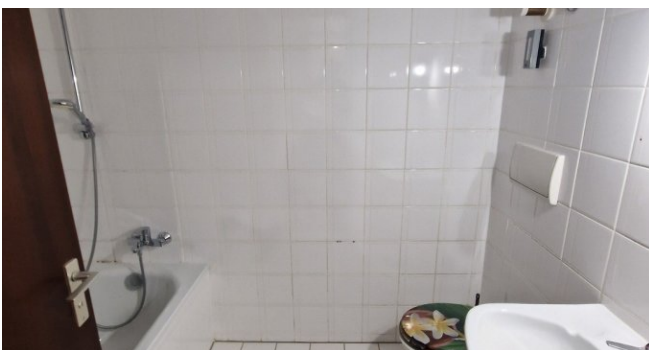
Gartenanteil



Aussenbereich



Flur



Badezimmer



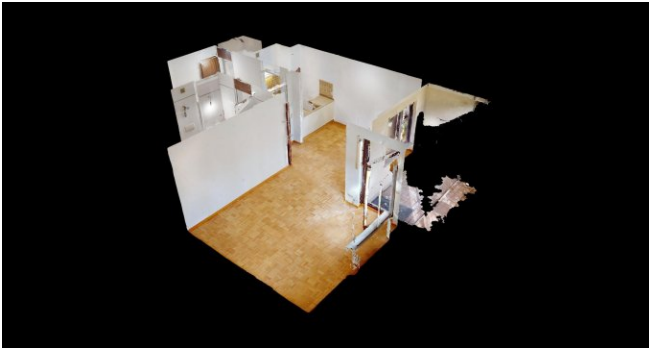
Terrasse mit Gartenanteil



Terrasse mit Gartenanteil



Parkanlage vor der Haustüre



3D Grundriss