

1 Zimmer Apartment mit separater Küche



Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand

Wohnfläche	31,17 m ²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	4
Lage im Objekt (Etage)	4
Zimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1969
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	sofort

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	07.01.2028
Energieverbrauchskennwert	156kWh/m ² a

Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.01.2018
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Öl

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 30 m², gelegen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 110 Wohneinheiten. Diese Immobilie befindet sich auf der vierten Etage eines fünfstöckigen Gebäudes, das bequem über einen Aufzug erreichbar ist, was sowohl den Alltag als auch den Umzug erleichtert.

Die Wohnung besticht durch eine praktische Raumaufteilung, die trotz der kompakten Größe ein angenehmes Wohngefühl ermöglicht. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit zur Entspannung nach einem langen Tag. Die Küche ist separat abgetrennt und verfügt über ein Fenster, welches für Tageslicht und frische Luft sorgt - ein Detail, das in Einzimmerwohnungen nicht selbstverständlich ist.

Obwohl die Wohnung eine Renovierung erfordert, bietet sie großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit etwas Kreativität und Handwerkskunst kann hier ein kleines Juwel entstehen, das sich ideal für Singles, Studierende oder als Kapitalanlage eignet.

Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Wohnung selbst ist ein Rückzugsort mit viel Privatsphäre.

Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu renovieren und zu gestalten. Sie ist eine perfekte Basis für alle, die das Stadtleben genießen möchten oder eine solide Investition suchen.

Lage

Die Westendstraße 272 befindet sich im aufstrebenden Stadtteil Laim im Westen von München, der durch seine zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur besticht. Dieser Teil Münchens ist bekannt für seine lebendige Mischung aus urbanem Flair und gemütlichen, ruhigen Wohngebieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Westendstraße, die sich in unmittelbarer Nähe befindet, ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Zudem sorgen mehrere Bus- und Tramlinien für Mobilität in alle Richtungen.

Für den täglichen Bedarf gibt es in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Westendstraße selbst bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften, die zum Verweilen und Entdecken einladen.

Das kulturelle Angebot in der Nähe ist vielfältig: Theater, Kinos und kleinere Kunstgalerien bereichern das kulturelle Leben. Auch Grünflächen sind nicht weit entfernt - der nahegelegene Hirschgarten lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Westendstraße 272 profitiert zudem von einer guten Anbindung an das Straßennetz. Über den Mittleren Ring sind sowohl die Autobahnen A96 als auch A8 schnell

erreichbar, was die Lage besonders für Pendler attraktiv macht. Insgesamt bietet die Westendstraße 272 in 80686 München eine Kombination aus urbanem Wohnen, kultureller Vielfalt und hervorragender Verkehrsanbindung – ein idealer Standort für Menschen, die das pulsierende Stadtleben genießen und dennoch Wert auf eine gute Wohnqualität legen.

Ausstattung

Badezimmer mit Badewanne
abgetrennte Küche
Abstellraum ausserhalb der Wohnung

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

Westendstraße 272
80686 München

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

info@perkmann-immo.de
www.perkmann-immo.de



Küche mit Fenster



Blick aus der Küche



Flur/Eingangsbereich



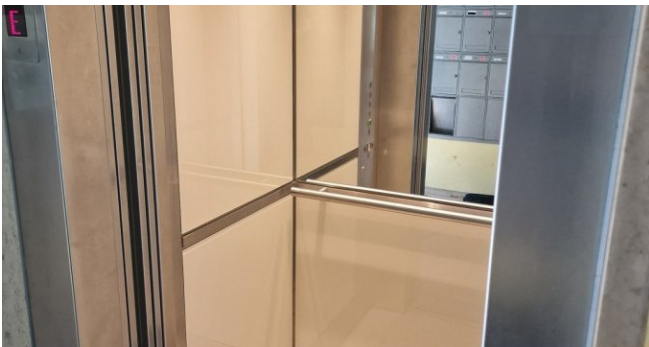
Badezimmer/WC



3d Grundriss



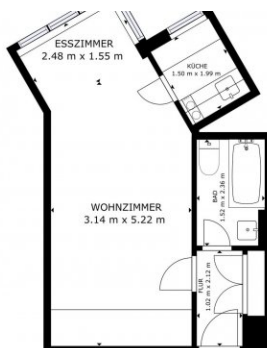
Hausflur 4.Etage



Aufzug



Aussenansicht



Grundriss