

# Ideales Zuhause für Mediziner, Pendler, Studierende oder Investoren



81377 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR  
Scout-ID: 164327318



IMMOBILIEN KOCHS

**Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien Kochs  
Frau Barbara Kochs  
E-Mail: [info@immobilien-kochs.com](mailto:info@immobilien-kochs.com)  
Tel: +49 1577 2599729  
Web: <http://www.immobiliens-kochs.com>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	49,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1970
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	145,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Bezugsfrei ab:	Sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Hausgeld: 229,00 EUR  
Mieteinnahmen pro Monat: 850,00 EUR  
Provision für Käufer: 3 % zzgl. 19 MwSt.  
Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zahlt der Käufer und der Verkäufer zu gleichen Teilen je eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von aktuell 19 %)

# Ideales Zuhause für Mediziner, Pendler, Studierende oder Investoren



81377 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses frisch renovierte, helle und sonnige 1-Zimmer-Apartment bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger. Fußläufig zum LMU Klinikum Großhadern. In einer der dynamischsten Wachstumsregionen rund um München (Sendling-Westpark) – oft als „Silicon Valley von München“ bezeichnet – genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und unmittelbarer Nähe zu innovativen Technologie- und Wirtschaftsstandorten. Auch die Anbindung an die ÖPNV ist nur circa 200 m entfernt. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und verschiedene Restaurants erreichbar. Zum Starnbergersee sind es nur 20 min.

## Ausstattung:

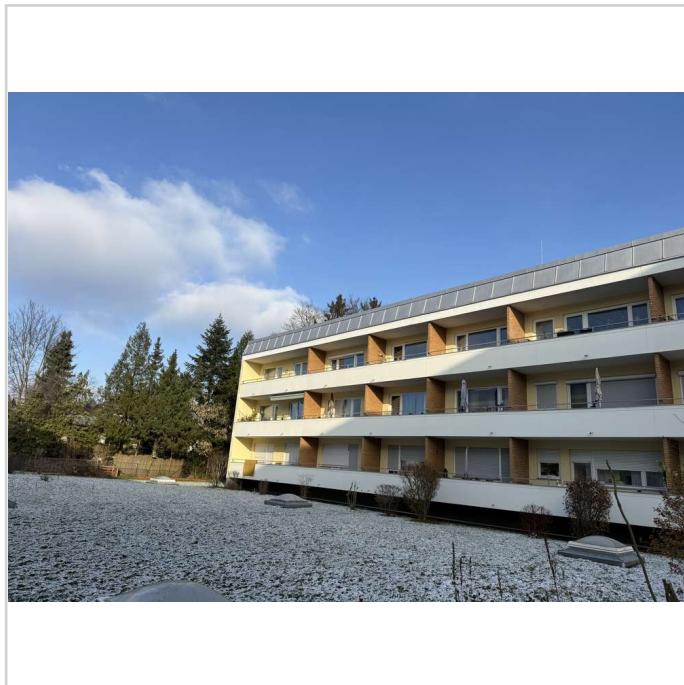
Wohnfläche: ca. 39 m<sup>2</sup>  
Große, sonnenverwöhlnte Loggia über die gesamte Fensterfront  
Seit 2021 neue 3-fach-Isolierverglasung  
2025 komplette Flachdachsanierung  
Separate, praktische Einbauküche – kompakt, funktional und mit allem Wichtigen ausgestattet  
Separates Badzimmer mit Badewanne –  
Großer Flur mit zusätzlichem Stell- und Gestaltungspotenzial  
Großzügiges Kellerabteil – viel Platz für Sportequipment, Archiv oder Saisonales  
Hochwertiger Parkettboden für ein warmes Wohngefühl  
Zentralheizung mit Warmwasserversorgung für gleichmäßige, effiziente Wärme  
Frisch renoviert – sofort bezugsfertig, modern und gepflegt

## Lage:

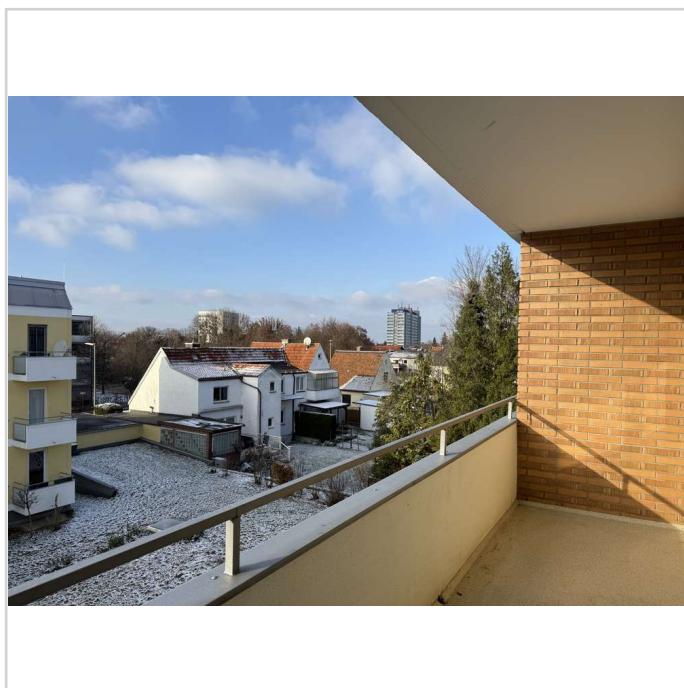
Das Apartment liegt im Stadtteil Groß-Hadern, einer Region, die sich in den letzten Jahren zu einem bedeutenden Technologie- und Innovationsstandort entwickelt hat. Perfekte Anbindung an München, kurze Wege zu Arbeitgebern aus IT, Forschung und Hightech. Die hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Naturflächen machen diesen Standort besonders lebenswert.

## Sonstiges:

Die Wohnstraße liegt im Stadtbezirk Sendling-Westpark im Münchner Südwesten. Es gilt als beliebtes Wohnviertel mit sehr guter Anbindung und hoher Lebensqualität durch den nahegelegenen Westpark und die gute Infrastruktur. Die vielfältige Gastronomie ist ein weiteres Highlight des Viertels. Vor allem das Hotel und die Gaststätte "zum Erdinger Weißbräu" ist immer wieder ein kulinarischer Hochgenuss.



ruhiger Wohnblock



sonniger Balkon

# Ideales Zuhause für Mediziner, Pendler, Studierende oder Investoren



81377 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



überdachte Loggia



Wohnzimmer



Blick ins Wohnzimmer



Großer Raum

# Ideales Zuhause für Mediziner, Pendler, Studierende oder Investoren



81377 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



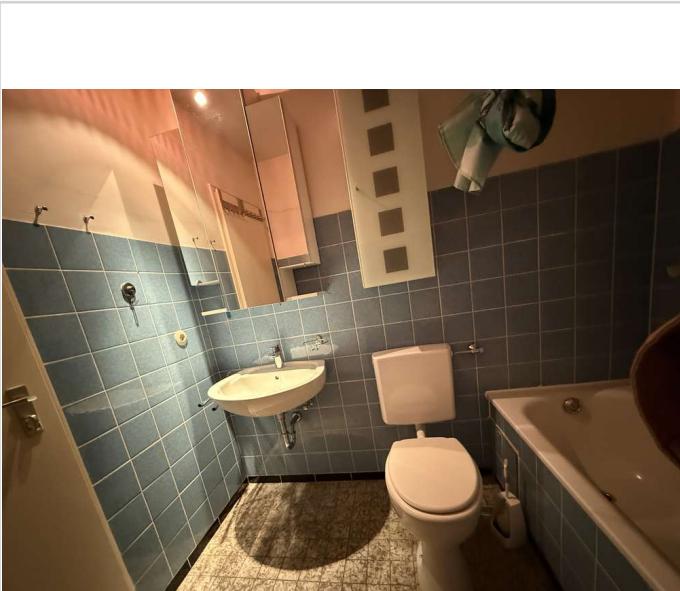
großer Flur



Bad m. Badewanne



Badezimmer



hellblaue Fliesen

# Ideales Zuhause für Mediziner, Pendler, Studierende oder Investoren



81377 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



separate kleine Küchenzeile



Fenster in der Küche



Garten zur Mitbenutzung



gepflegtes Treppenhaus

# Ideales Zuhause für Mediziner, Pendler, Studierende oder Investoren



81377 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR



mit neuen Fenstern



großes Kellerabteil

## Ideales Zuhause für Mediziner, Pendler, Studierende oder Investoren



81377 München

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 310.000,00 EUR

