81243 München

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon, Weitblick & TG-Stellplatz. Kapitalanlage oder Eigennutz



Kaufpreis
428.000 €

Wohnfläche
74 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn
089904204680
kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	428.000 €
Außencourtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	25.000 €

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	22.01.2027
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	147.00

Objekt-Titel

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon, Weitblick & TG-Stellplatz. Kapitalanlage oder Eigennutz

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
XNQWLXCZ

Objekt-Nr.:
1000-272

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattung & Vorteile auf einen Blick:
- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche laut Teilungserklärung
Gut nutzbare Wohnungsgröße mit attraktiver Raumaufteilung – passend für Paare, kleine Familien, Wohnen & Arbeiten oder eine spätere Eigennutzung.
- Baujahr des Hauses 1964
Solide Bestandsimmobilie in gewachsenem Münchner Wohnumfeld.
- Wohnung im Jahr 2024 saniert
Moderner Zustand, geringerer unmittelbarer Renovierungsaufwand und höhere Attraktivität für Mieter.
- Zwei helle Schlafzimmer
Flexible Nutzung als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – ein klarer Vorteil für unterschiedliche Mieterkreise.
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Heller Mittelpunkt der Wohnung mit direkter Verbindung ins Freie.
- Überdachter Westbalkon
Geschützter Außenbereich mit angenehmer Nachmittags- und Abendsonne – ein echtes Plus im Alltag.
- Badezimmer mit Dusche
Modern und praktisch nutzbar.
- Separates Gäste-WC mit Tageslicht
Mehr Komfort im Alltag und ein deutlicher Vorteil gegenüber vielen vergleichbaren Wohnungen.
- Großzügige Küche mit Einbauküche und allen notwendigen Elektrogeräten
Sofort nutzbar und besonders attraktiv für Mieter, da keine eigene Küche angeschafft werden muss.
- Tageslichtküche mit großen Fenstern
Helle, freundliche Atmosphäre und angenehmes Raumgefühl.
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung
Zusätzlicher Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte und Alltagsgegenstände – heute keineswegs selbstverständlich.
- Hochwertige Bodenbeläge und Fliesen
Gepflegter, moderner Gesamteindruck und solide Grundlage für eine nachhaltige Nutzung.
- Kellerabteil
Zusätzlicher Stauraum außerhalb der Wohnung.
- Tiefgaragenstellplatz
Komfortables und sicheres Parken – in München ein wichtiger Vorteil für Eigennutzer und Mieter.

Hinweis zu den Bildern
Die im Exposé gezeigten Innenaufnahmen zeigen die Wohnung nach der Sanierung im Jahr 2024 und vor der anschließenden Vermietung. Die Wohnung ist derzeit möbliert vermietet.

Die Wohnung ist zum Kaufpreis von 428.000,00 Euro erhältlich (inkl. Option auf den Tiefgaragen-Stellplatz).
Freilich können Sie selbst entscheiden, ob Sie den Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung dazu erwerben möchten oder nicht.
(428.000,00 Euro Wohnung + 25.000,00 Euro für den Stellplatz = 453.000,00 Euro Gesamtkaufpreis)..

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Für mehr informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Lage-Beschreibung

Lage – kurze Wege, gute Anbindung und ein Umfeld, das im Alltag überzeugt

Die Radolfzeller Straße liegt im Münchner Westen in einem gewachsenen Wohnumfeld zwischen Neuaubing und Westkreuz. Die Lage punktet vor allem mit ihrer Alltagstauglichkeit: EDEKA und PENNY befinden sich direkt an der Radolfzeller Straße, weitere Geschäfte, Ärzte, Gastronomie und Dienstleistungen sind im Umfeld des Westkreuzes und entlang der Wiesentfelser Straße vorhanden.

Auch ohne Auto ist man gut angebunden. Die nahe Bushaltestelle Ravensburger Ring ist schnell erreichbar; die Buslinien 57 und 162 schaffen Verbindungen unter anderem in Richtung Pasing, Freiham und zu weiteren S-Bahn-Anschlüssen.

Eine zusätzliche Perspektive für den Standort bietet die geplante Verlängerung der U5 nach Freiham. In den Planungen der Landeshauptstadt ist unter anderem ein U-Bahnhof „Radolfzeller Straße“ vorgesehen. Die U5-Verlängerung soll den Münchner Westen und Freiham langfristig noch stärker an das U-Bahn-Netz anbinden.

Für Freizeit und Erholung bieten die Grünzüge des Münchner Westens, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeitflächen einen angenehmen Ausgleich. Direkt im Bereich der Radolfzeller Straße befindet sich zudem eine öffentliche Freizeitfläche mit Wasserspiel und Volleyballangebot.

Eine Lage mit kurzen Wegen und guter Infrastruktur – attraktiv für eine nachhaltige Vermietung und zugleich interessant für eine mögliche spätere Eigennutzung.

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen überzeugen nicht durch laute Effekte, sondern durch das, was im Alltag wirklich zählt: Licht, Ausblick, ein guter Grundriss und das angenehme Gefühl, etwas Abstand vom Trubel der Stadt zu haben.

Diese sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Schon beim Betreten zeigt sich der praktische Schnitt: Die Räume sind klar gegliedert, gut nutzbar und bieten sowohl für Mieter als auch für eine spätere Eigennutzung eine überzeugende Grundlage.

Der Wohnbereich ist hell, freundlich und öffnet sich zum überdachten Westbalkon. Hier entsteht ein echter Mehrwert: ein geschützter Platz im Freien, mit Blick über das Umfeld und Sonne am späteren Tag. Gerade in einer Stadt wie München ist ein solcher Rückzugsort weit mehr als nur ein zusätzlicher Quadratmeter auf dem Papier.

Die beiden Schlafzimmer sind gut geschnitten und lassen sich vielseitig nutzen – klassisch als Schlaf- und Kinderzimmer, alternativ als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum. Die großzügige Küche bietet angenehme Bewegungsfreiheit und macht die Wohnung auch für Menschen attraktiv, die nicht nur irgendwo wohnen, sondern ihren Alltag komfortabel organisieren möchten.

Ein Badezimmer mit Dusche, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum runden den Grundriss ab. Genau diese Details machen die Wohnung funktional: kurze Wege, Stauraum, klare Raumzonen und kein verschenkter Platz.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und eignet sich damit besonders für Kapitalanleger, die eine solide Immobilie mit guter Vermietbarkeit suchen. Gleichzeitig bleibt sie durch Lage, Größe, Balkon, Aufzug und oberen Ausblick auch für eine spätere Eigennutzung interessant – eine Immobilie also, die nicht nur heute funktioniert, sondern auch morgen Optionen offenhält.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Die angegebene Wohnfläche wurde der Teilungserklärung entnommen. Für Angaben Dritter übernehmen wir keine Haftung.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1964 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 26.10.2026 - Änderungen vorbehalten

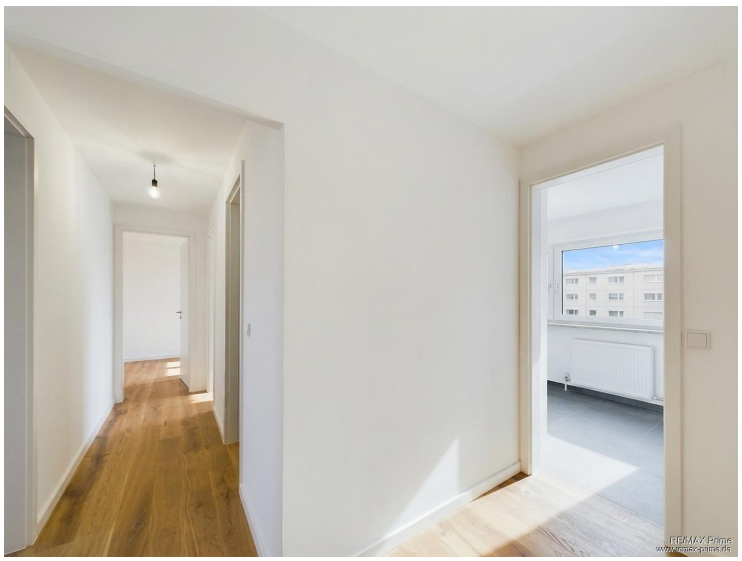
Impressionen











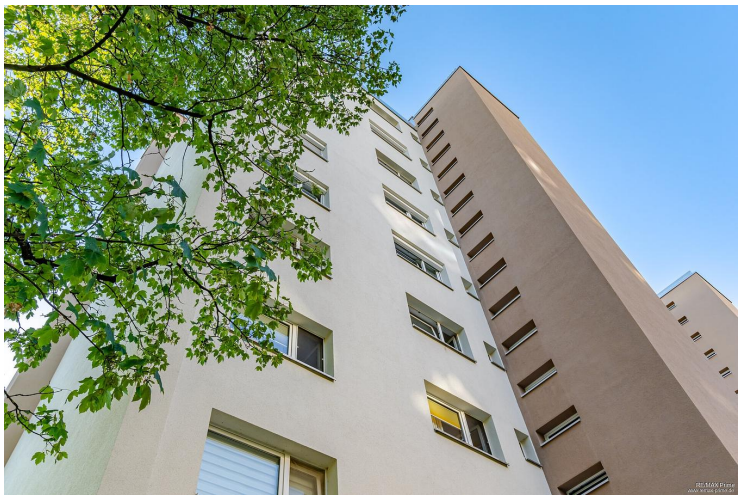




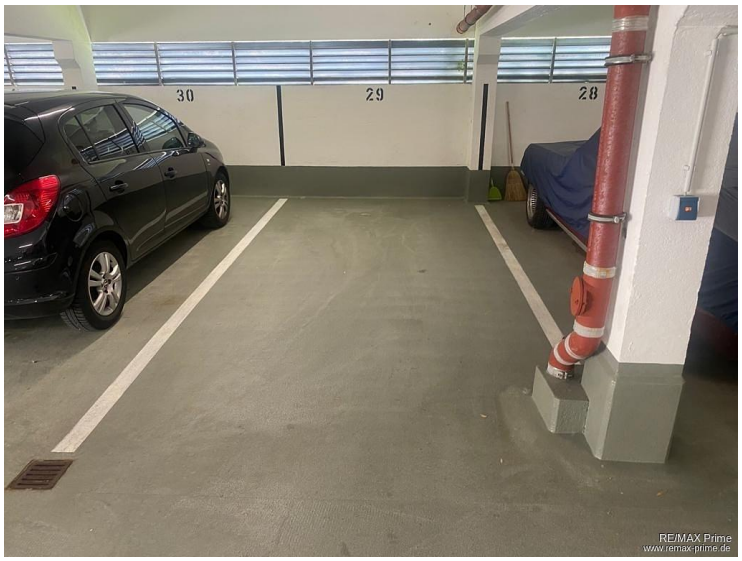











30
29
28
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de


RE/MAX
Prime Immobilien
Kristina Kühn
Dekra zert. Sachverständige D1

DIESE UND ALLE
WEITEREN ANGEBOTE
FINDEN SIE HIER

RE/MAX Prime Immobilien
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de