

81379 München

Zum Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Lage



Kaltniete

2.690 €

Wohnfläche

100 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Ina Meyer

+49 89 159455-0

vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	105 m ²
Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaltniete	2.690 €
Nebenkosten	300 €
Kautionszeit	3 Monats-Kaltnieten
Heizkosten enthalten	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	05.05.2036
Ausstelldatum	2026-05-05
Endenergiebedarf	19
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objektbeschreibung

Diese neu ausgebaute 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ca. 100 m² Wohnfläche und ist über einen eigenen Zugang über die Treppe erreichbar. Raumhöhen von bis zu 4,50 m sorgen für ein besonders großzügiges Raumgefühl.

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit neuer, weißer Einbauküche. Nahtlos schließt sich die südausgerichtete Dachterrasse mit Blick ins Grüne an – ein idyllischer Rückzugsort im Freien.

Zwei weitere Zimmer bieten Raum für individuelle Nutzung: ein helles Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das sich flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer einrichten lässt. Hochwertige Materialien wie geölter Eichendielenboden, eine Fußbodenheizung sowie eine Gegensprechanlage mit Kamera runden den gehobenen Wohnstandard ab.

Online-ID:
MSLUXRSD

Objekt-Nr.:
VM 5145.03



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ein modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche sowie ein separates Gäste-WC vervollständigen das durchdachte Raumkonzept. Darüber hinaus stehen ein eigener Kellerraum, ein gesicherter Fahrradabstellraum sowie ein Carport mit E-Ladestation zur Verfügung.

Objekt-Titel

Zum Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Lage

Lage-Beschreibung

Zentral, gut angebunden und dennoch grün: Sendling-Westpark ist ein sehr beliebtes, familienfreundliches Wohnviertel im Münchner Südwesten. Die soeben fertiggestellten Wohnungen überzeugen durch ihre ruhige, grüne Wohnstraßenlage inmitten eines gewachsenen Einfamilienhausviertels. Der Südpark (Sendlinger Wald) mit seinem alten Baumbestand, weitläufigen Wiesen und Spielplätzen lädt direkt vor der Haustür zum Spazieren, Joggen und Entspannen ein.

Die exklusiv von uns zur Miete angebotenen Wohnungen liegen in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von Grünflächen, und sind dennoch hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr sowie den Mittleren Ring angebunden.

Kindertagesstätten wie die Kita Doppiomondo sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Für den täglichen Bedarf sorgen gleich mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe. Diese Kombination aus naturnaher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit schafft ein besonderes Plus an Lebensqualität – ideal für alle, die das Grüne lieben, ohne auf kurze Wege in die Stadt zu verzichten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eigener Hauseingang über außenliegendes Treppenhaus (mit Beleuchtung)
- Durchgehend verlegtes, geöltes Eiche-Dielenparkett
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate, zusätzliche Wandheizung in den Bädern
- Neue, moderne Einbauküche (2026) mit mattweißen Fronten und Arbeitsplatte in Steinoptik, ausgestattet mit Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Herd, Backofen und Dunstabzugshaube
- Tageslichtbäder mit hellen Feinsteinfliesen in Greige am Boden, Wandfliesen der Dusche in Schichtbeton-Optik, ausgestattet mit bodengleicher Walk-in-Dusche samt Rainshower und Glaswandabtrennung, Waschtisch und WC (Geberit) sowie Armaturen (Hansgrohe)
- Gäste WC Analog zum Badezimmer gestaltet
- Mattweiße Holztüren mit Griffen aus gebürstetem Aluminium, Glastüren im Flur zur Lichtdurchflutung
- Kunststofffenster, 3-fach isolierverglast
- Elektrisch bedienbare Textilscreens; elektrisch bedienbare Markisen (mit Windwächter) für Balkon und Terrassen
- Netzwerkverkabelung in allen Wohnräumen, Gegensprechanlage mit Kamera
- Eigener Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Untergeschoss für alle Wohnungen, sowie Waschmaschinenanschluss im Bad der Dachgeschosswohnung
- Pro Wohnung ein abschließbarer Kellerraum mit Licht und Stromanschluss
- Zwei Außenstellplätze unter Carport mit e-Tanksäule
- Balkon mit WPC-Belag, elektrisch bedienbare Markisen; im Erdgeschoss Feinsteinfliesen in Betonoptik
- Gemeinschaftlicher Garten mit Ost-/Südausrichtung, gemeinschaftlicher, gesicherter Fahrradabstellplatz mit Überdachung
- Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaik
- Aktive Wohnraumbelüftung (Zehnder)

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



