

81379 München

Zum Erstbezug: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Privatgarten



Kaltmiete
3.950 €

Wohnfläche
147 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Ina Meyer
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	164 m ²
Wohnfläche	147 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.950 €
Nebenkosten	450 €
Kautions-text	3 Monats-Kalmmieten
Heizkosten enthalten	ja
stp_carport_stellplatzmiete	80. 0

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Carport
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Zum Erstbezug: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Privatgarten

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
DHXHWZGE
.....

Objekt-Nr.:
VM 5145.01
.....



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
- Privatgarten mit Ost-/Südausrichtung
- Gemeinschaftlicher, gesicherter Fahrradabstellplatz mit Überdachung
- Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaik
- Aktive Wohnraumbelüftung (Zehnder)

Objektbeschreibung

Diese kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 147 m² Wohnfläche, einen durchdachten Grundriss und ist über einen eigenen Hauseingang zugänglich.

Eine helle Diele mit Garderobe empfängt Sie am Eingang und erschließt alle Wohnbereiche. Im Zentrum der Wohnung liegt der offene Wohn-, Koch- und Essbereich mit neuer, moderner Einbauküche. Bodentiefe Fenster tauchen die Räume in viel Licht und ermöglichen einen unmittelbaren Zugang zu den Terrassen und zum Privatgarten – perfekt für gemütliche Stunden im Freien.

Ein großzügiges Schlafzimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer und ein helles Kinderzimmer runden das Raumangebot ab. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich unter anderem in geöltem Eichendielenparkett, einer Fußbodenheizung, elektrisch bedienbaren Textilscreens sowie einer Gegensprechanlage mit Kamera.

Ein helles Tageslichtbad und ein separates Gäste-WC vervollständigen das durchdachte Raumkonzept.

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



