

Exklusive, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Sendling-Westpark, München



Kürnbergstr 37
81369 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.700,00 EUR

Scout-ID: 135467325
Objekt-Nr.: 0f830d11-a1b0-4b8b-bcd7-70d3c53f8100

Ihr Ansprechpartner:

Herr Michael Essbaumer

E-Mail: essbaumer@gmail.com

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2015
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	55,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2015
Bezugsfrei ab:	01.12.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten: 295,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautions: 3

Exklusive, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Sendling-Westpark, München



Kürnbergstr 37
81369 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaltmiete:	1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.700,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese schöne, neuwertige Wohnung in der vierten Etage besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Mit Hilfe eines Fahrstuhls gelangen Sie bequem in das 4. Stockwerk, so dass die Wohnung auch barrierefrei zugänglich ist.

Die Wohnung besteht aus einem offenen und hellen Wohn-, Koch- und Essbereich, einem gut nutzbaren Flur, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit bodengleicher Rain-Shower-Dusche und Badewanne sowie einem Balkon, der zum Innenhof gelegen ist. Die Einbauküche mit großem Küchenblock ist sehr hochwertig ausgestattet.

Besonders hervorzuheben sind der Tiefgaragenstellplatz (KEIN Duplex) im UG (direkter Zugang via Aufzug) sowie der schöne Innenhof, der mit seinem liebevoll angelegten Naschgarten allen Bewohnern der Anlage zur Verfügung steht und zur netten Hausgemeinschaft beiträgt.

Ein aktueller Energieausweis liegt bereits vor.

Ausstattung:

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und wird teilmöbliert vermietet.

- Offene Wohnküche mit Steinarbeitsplatte und hochwertigen Elektrogeräten (Bora Induktionskochfeld, sonstige Arbeitgeräte Gaggenau und Siemens)
- Bodentiefe Fenster mit französischen Balkonen im Wohn-/Essbereich
- Voll möbliertes Badezimmer mit bodengleiche Rain-Shower-Dusche
- Elektrische Rollläden
- Geölter Eichendielen Parkett
- Großer Kleiderschrank (4m)
- Balkonbestuhlung
- Videogegensprechanlage
- Vollwertiger Tiefgaragenstellplatz (KEIN Duplex)
- Abschließbares Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagen-Keller
- Barrierefreier Aufzug von Tiefgarage bis Wohnungstür

Lage:

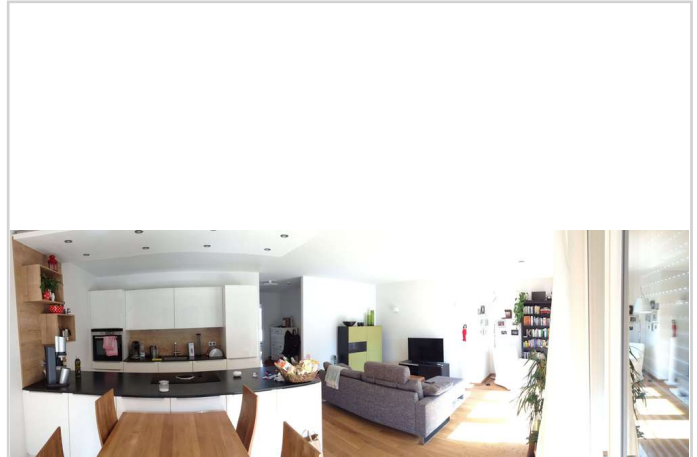
Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (700m zur S7-/U6-/Reginalzug Haltestelle Harras; 2-3 min Gehweg zu den Bushaltestellen 53, 54, 132).

Sehr gute Verkehrsanbindung an den Mittleren Ring, A95 & A96.

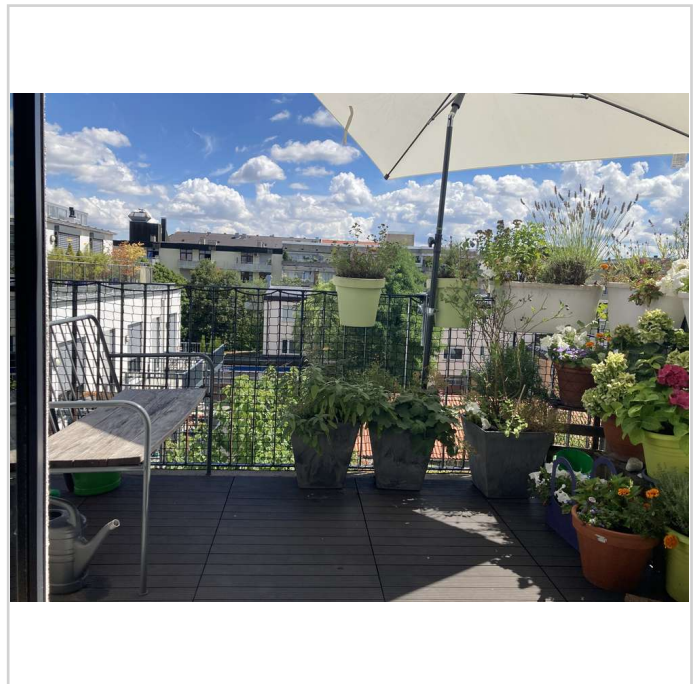
Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Straße im lebendigen und familienfreundlichen München Sendling-Westpark. Zu Fuß erreichen Sie Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und Cafés in wenigen Gehminuten. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen in der näheren Umgebung (Heckenstaller- und Westpark), aber auch die Isar ist in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. KiTas, Spielplätze, Buchhandlungen und Fitnessstudios finden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Sonstiges:

Nicht-Raucherwohnung



2022_K37_W19_Wohnen



2022_K37_W19_Balkon

Exklusive, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Sendling-Westpark, München



Kürnbergstr 37
81369 München

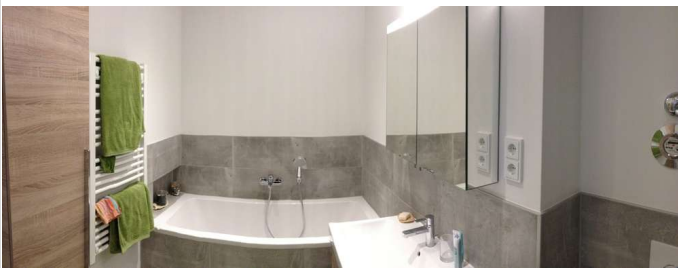
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.700,00 EUR



2022_K37_W19_Schlafzimmer_1



2022_K37_W19_Schlafzimmer_2



2022_K37_W19_Bad_Badewanne



2022_K37_W19_Bad_Dusche

Exklusive, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Sendling-Westpark, München



Kürnbergstr 37
81369 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.700,00 EUR



2022_K37_W19_Flur

Exklusive, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Sendling-Westpark, München



Kürnbergstr 37
81369 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.700,00 EUR

WOHNUNG

4.OG | 3 Zimmer | 81,43 m²

Alle Flächenangaben sind ca.-Angaben

	Wohnfläche	Wohn-/Nutzfläche
Flur	8,68 m²	8,68 m²
Wohnzimmer	18,82 m²	18,82 m²
Küche	16,02 m²	16,02 m²
WC	1,48 m²	1,48 m²
Bad	5,00 m²	5,00 m²
Kinderzimmer	12,69 m²	12,69 m²
Schlafzimmer	16,36 m²	16,36 m²
Balkon	2,38 m²	4,76 m²
SUMME	81,43 m²	83,81 m²



Maßstab: ca. 1:75

Exklusive, neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Sendling-Westpark, München



Kürnbergstr 37
81369 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaltmiete: 1.700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.700,00 EUR

