

Exposé
Jean-Paul-Richter-Str. 20
81369 München



Jean-Paul-Richter-Straße 20
81369 München

Kaufpreis gesamt	Wohnfläche
Kaufpreis Wohnung	ca. 183 m ² (Wohnfläche berechnet nach DIN 277)
Stellplätze zzgl. 2 Einzelstellplätze à EUR	Zimmer 5
Wohngeld pro Monat EUR 471,-	Bäder 3
Bezug nach Vereinbarung	Loggien 2
	Ebene Hochparterre und Souterrain
	Baujahr 2015
	Energiedaten EA-B, 12,1 kWh/ (m ² a) HZG-Fernwärme Bj. Anlage 2015



Hochwertige und offene Einbauküche.



Lichterfüllter Wohn- und Essbereich.

Beschreibung

Dieses nahezu neuwertige Anwesen besticht mit seiner urban-modernen Architektur.

Bereits beim betreten werden Sie von einem gepflegten Eingangsbereich und Treppenhaus empfangen.

Die elegante Wohnung überzeugt mit der geschmackvollen Einrichtung und dem hellen Flair.

Mit fünf Zimmern inkl. einem großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, zwei Loggien und dem perfekt als Einliegerwohnung nutzbaren unteren Bereich bietet diese Wohnung ein seltenes Platzangebot in schöner Lage.

Abgerundet wird Sie durch den hochwertigen Vollholz-Eichenparkettboden in Fischgrätmuster, der luxuriösen Einbauküche und vielen weiteren stilvollen Details.

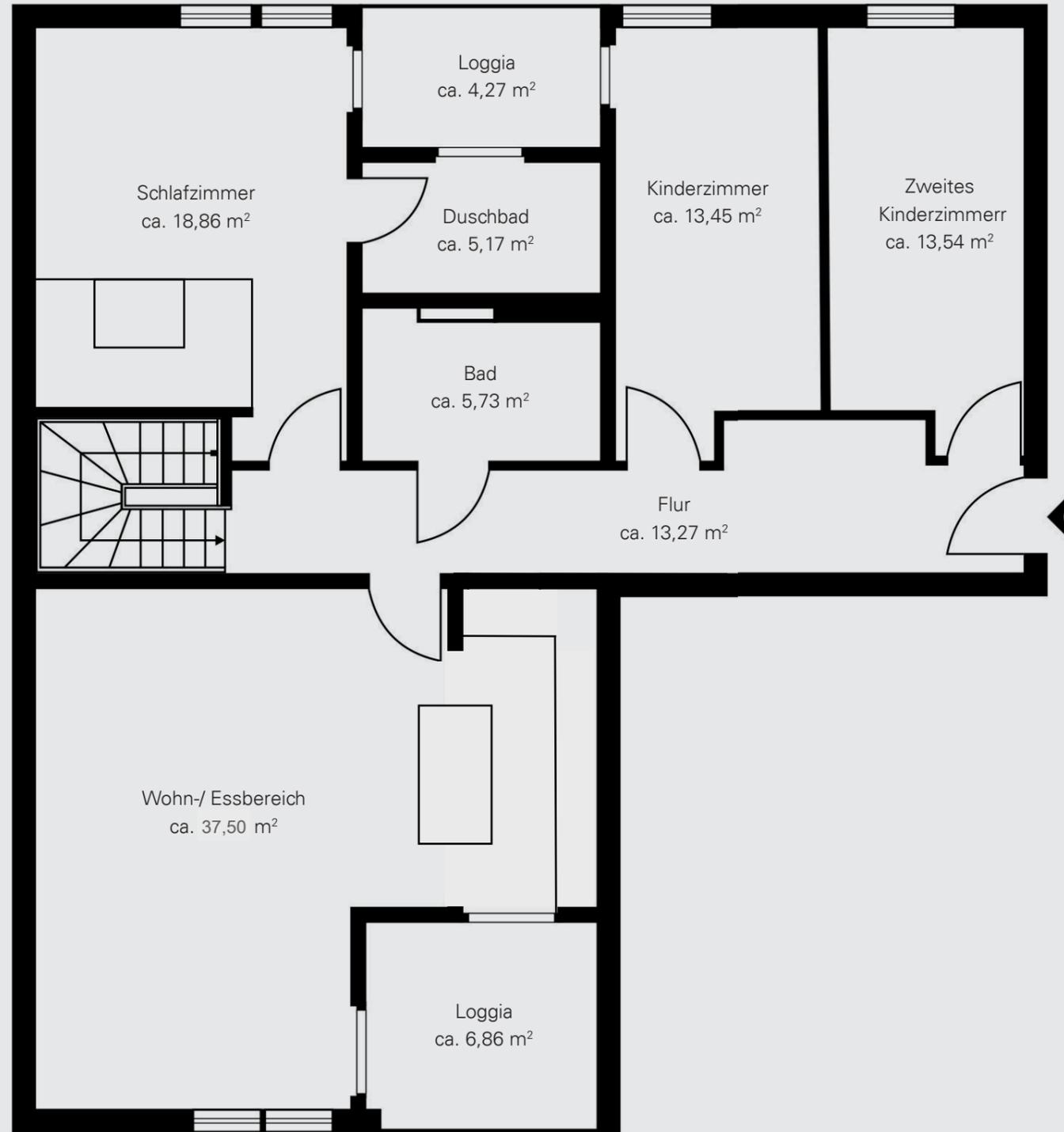


Duschbad.

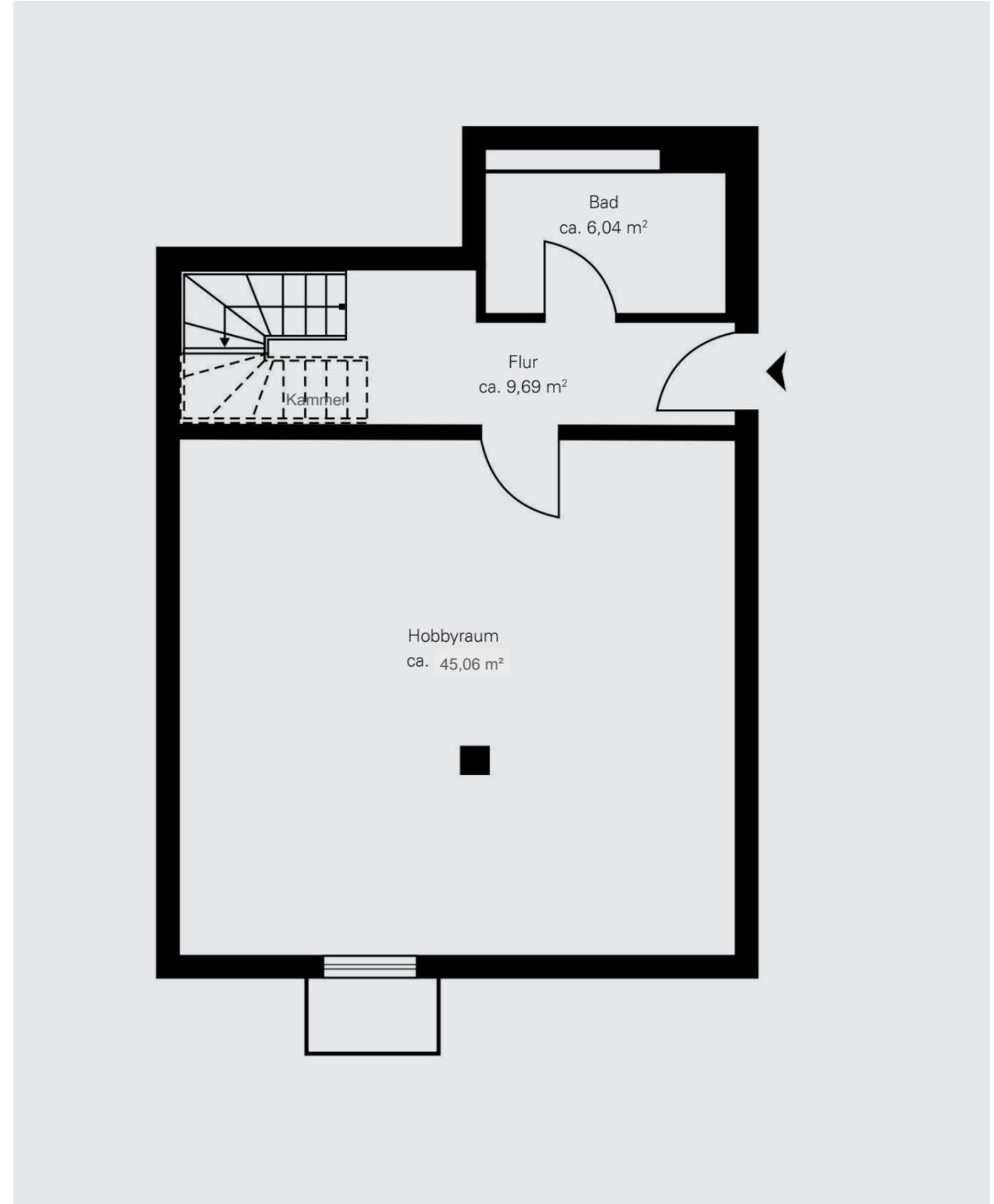


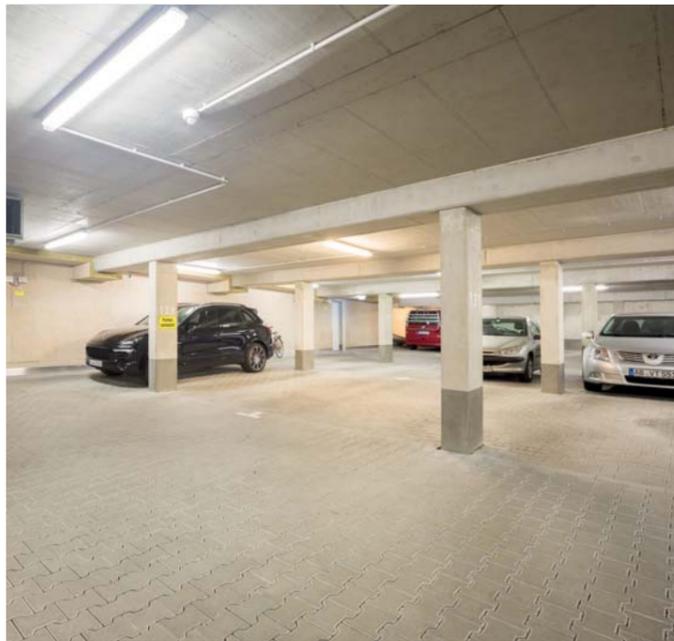
Gemütlicher Schlafbereich.

Grundriss
Erdgeschoss



Grundriss
Souterrain





Tiefgarage mit Einzelstellplätzen.



Hobbyraum.

Highlights

- Deckenhöhe bis 2,80 m
- stilvolle offene Küche mit Markengeräten
- 2 Loggien
- 2 Einzelstellplätze
- Einliegerwohnung möglich

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Vollholz-Eichenparkett in Fischgrätmuster
- drei edle Design-Bäder
- bis zu vier Schlafzimmer
- KfW - Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)
- begehbare Kleiderschrank
- bodentiefe Fenster, 3-Fach-Verglasung

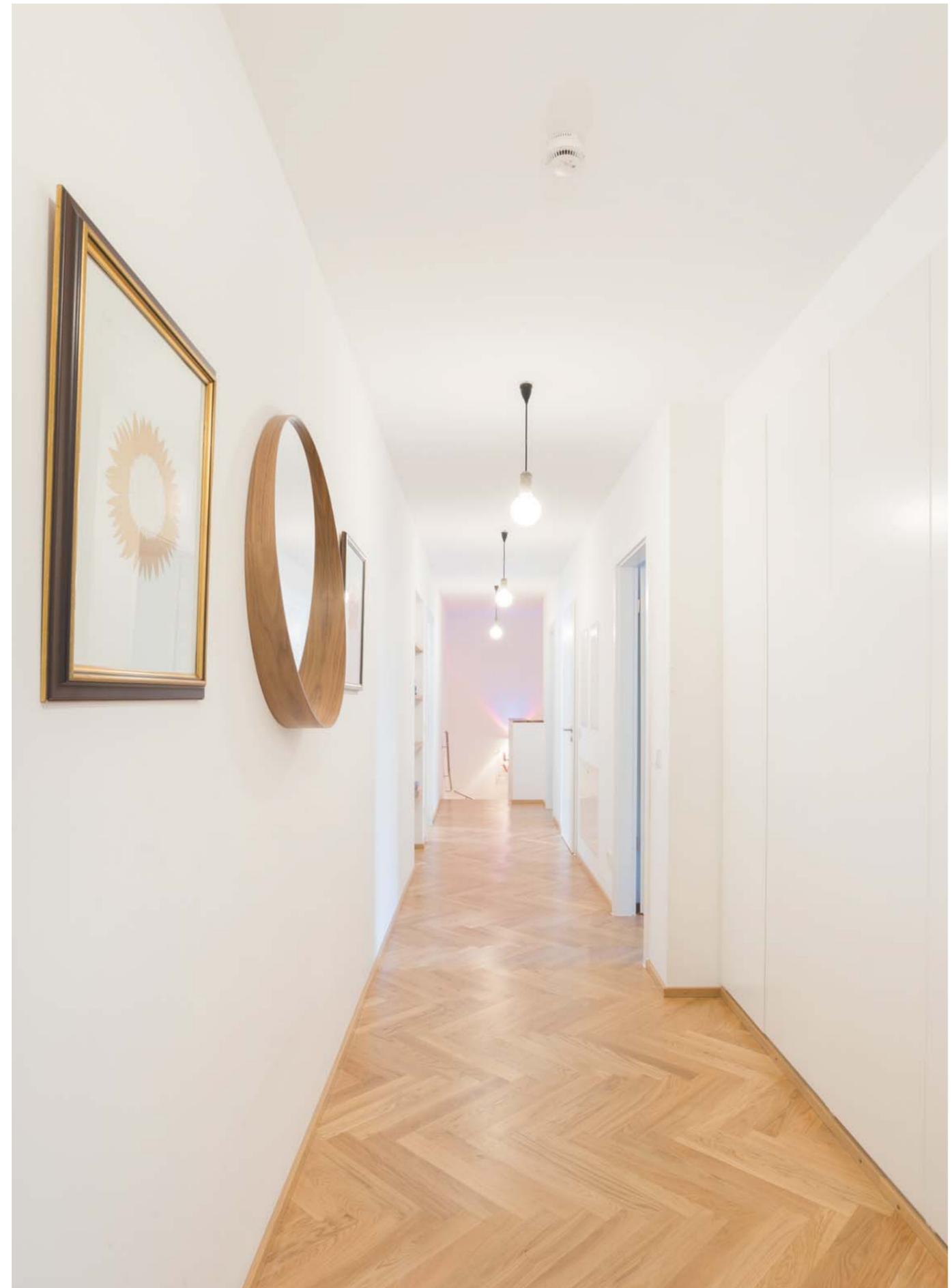




Kinderzimmer.



Zweites Kinderzimmer.



Geräumiger Flur.

Lage

Die exklusiv von uns angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2015 in zentraler Lage von Sendling.

Durch die unmittelbare Nähe zum West- sowie Südpark und der guten Anbindung in die Stadt spiegelt Sendling die traditionelle Münchner Lebensart mit urbaner Lebensqualität wider.

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen, sämtliche

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bars und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Durch die direkte Nähe zu Parks und zur Isar ist ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten geboten.

Über den nahe gelegenen Mittleren Ring hat man eine sehr gute Anbindung in Richtung Osten und Norden zum Münchner Flughafen, sowie zu den Autobahnen A95 Richtung Starnberg und der A96 nach Lindau.

Distanz zum Zentrum
15 Autominuten

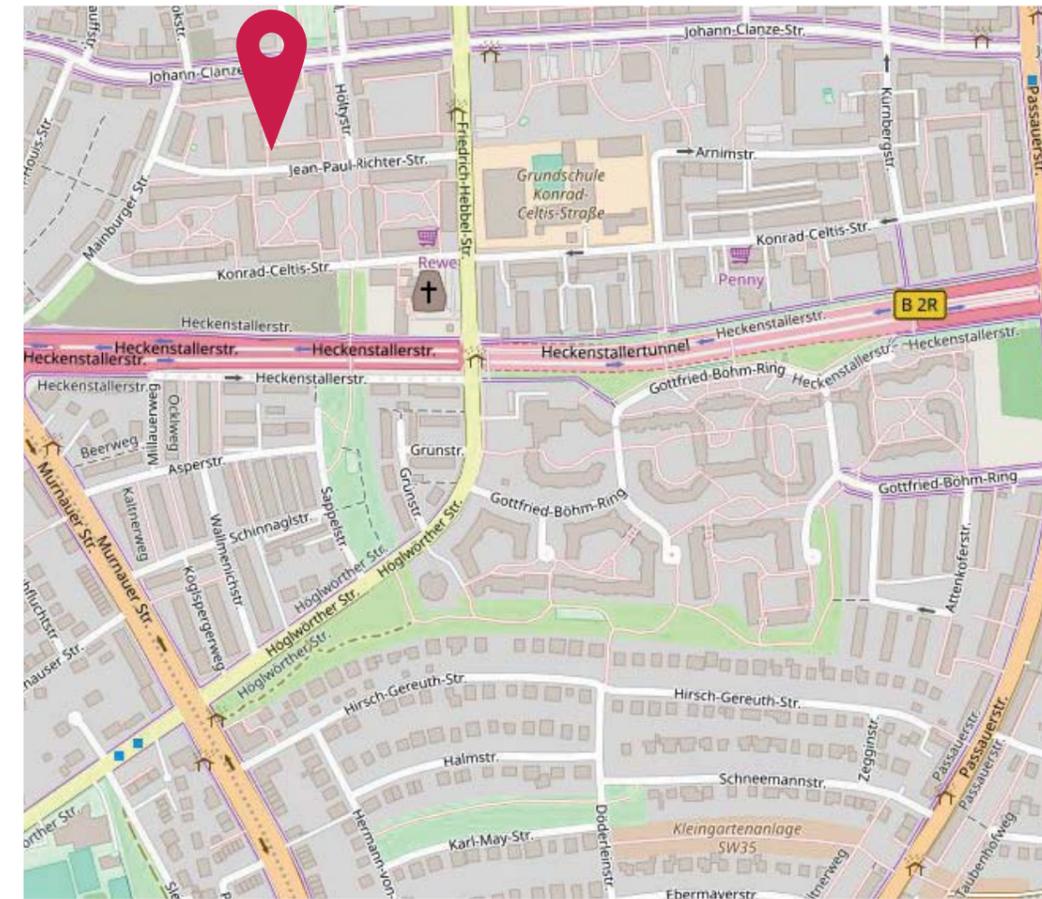
Distanz zum Flughafen
34 Autominuten

Öffentliche Verkehrsanbindung
2 Gehminuten

Geschäfte des täglichen Bedarfs
5 Fahrradminuten

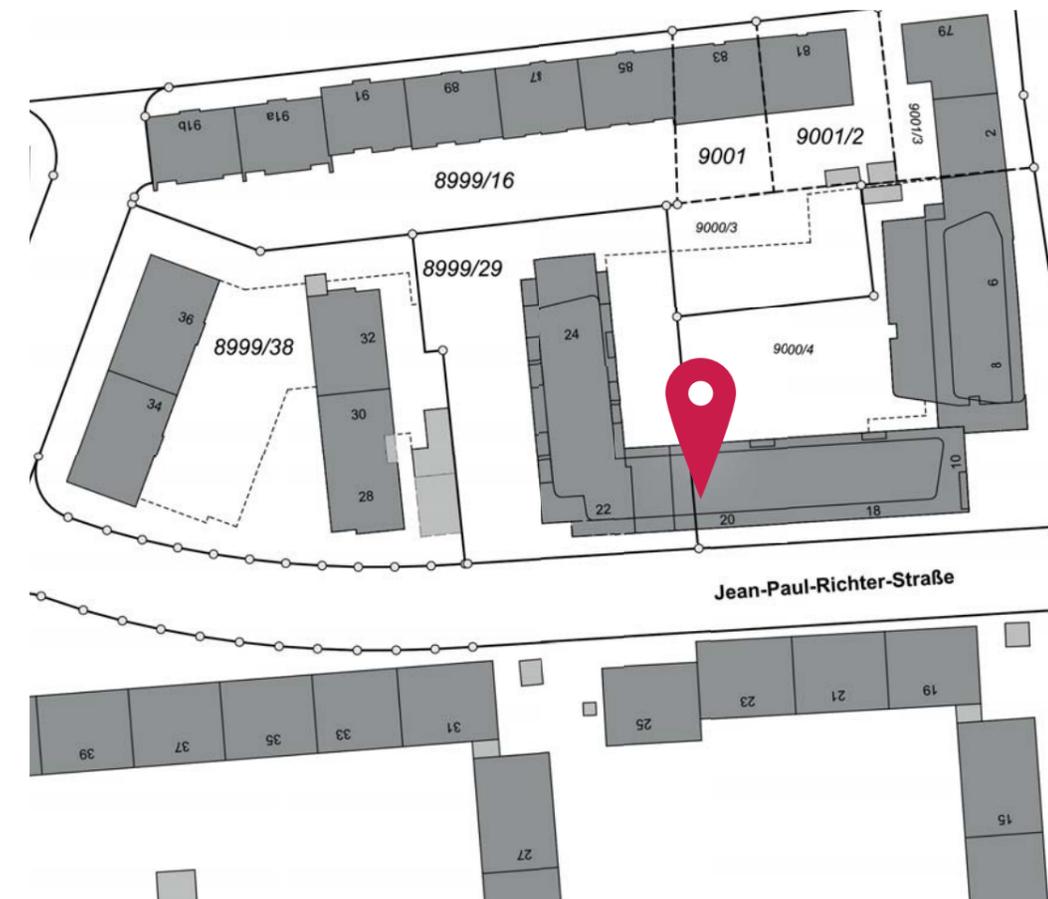


Lageimpression.



Stadtplan.

Quelle: openstreetmaps Mitwirkende 2018



Lageplan.



Schwanthalerhöhe

Theresienwiese

Audi Dome

Westpark

Pfarrkirche St. Margaret

Bäcker „Zöttl“

Suat Günes
ISAR PLAN
Jean-Paul-Richterstr. 20
81369 München
Tel: +49 (0)171-2244900
Email: s.guenes@isar-plan.de