

# Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling



**Leipartstraße 19**  
81369 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Scout-ID: 118311532  
Objekt-Nr.: LEI19



## **Ihr Ansprechpartner:**

FT Immobilien 24 Immobilienmakler München  
Herr Franco Tortorici

E-Mail: [kontakt@ftimmobilien24.com](mailto:kontakt@ftimmobilien24.com)

Tel: +49 89 31813810

Mobil: +49 176 63207103

Web: <https://www.ftimmobilien24.com>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	13,00 m <sup>2</sup>
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1903
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	160,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	ab sofort

Hausgeld: 166,00 EUR  
Provision für Käufer: 4,76% inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Die Käuferprovision beträgt 4,76% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom wirtschaftlichen Kaufpreis. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

# Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling



**Leipartstraße 19**  
81369 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sehr charmante Altbauwohnung für Liebhaber dieses Wohnstils. Die Wohnung hat einen idealen Grundriss mit zwei Zimmern, einer separaten Küche, Flur, Abstellkammer und Tageslichtbad mit Badewanne. Da die Wohnung ab sofort bezugsfrei ist, kann Sie vom künftigen Eigentümer sowohl nach eigenen Wünschen und Vorstellungen renoviert und selbst bewohnt oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung (auch WG-tauglich) genutzt werden.

Die gesamte Wohnanlage ist sehr gepflegt und es gibt keinen Sanierungsstau. Das Treppenhaus besticht durch die wunderschöne und geräumige Holz-Wendel-Treppe.

Masse der Wohnung:

- Zimmer 1: 18,30 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2: 16,20 m<sup>2</sup>
- Küche: 9,10 m<sup>2</sup>
- Bad: 5,90 m<sup>2</sup>
- Flur: 10,40 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche gesamt: 59,90 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

Ausstattung:

- 3 Meter hohe Decken
- Westausrichtung - sonnig und hell Nachmittags bis Abends
- Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Abstellkammer
- stillechte Kassettentüren
- Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil
- WG-geeignet
- neue Kunststofffenster

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in Sendling in einer ruhigen Seitenstraße. Sendling liegt südlich der Ludwigsvorstadt und Isarvorstadt und ist einer der prägendsten Stadtteile für München. Einen legendären Ruf genießt der Flaucher an der Isar, an dem sich Alt und Jung zum Baden und Grillen treffen. Daneben gibt es historische Kirchen, wie z.B. die Alte Pfarrkirche St. Margaret und zahlreiche Häuser mit den für die Zeit um 1900 typischen Jugendstilfassaden.

Die S-Bahn-Haltestelle Mittersendling befindet sich in fußläufiger Nähe. Ebenso ist eine Bushaltestelle unweit der Wohnung schnell zu erreichen. Die nächste U-Bahn Station ist in weniger als 10 Geh Minuten gut zu erreichen. Sendling ist ca. 3,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Durch die Nähe

der näheren Umgebung vorhanden. Durch die Nähe zum mittleren Ring haben Sie die ideale Verkehrsanbindung zu den Autobahnen, in die Innenstadt sowie ins Münchner Umland, beispielsweise ins Tegernseer Tal!

## Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Auskünften und Informationen des Eigentümers. Eine Haftung/Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass unsere Kontaktaufnahme nur bei vollständig ausgefülltem Kontaktformular erfolgt.



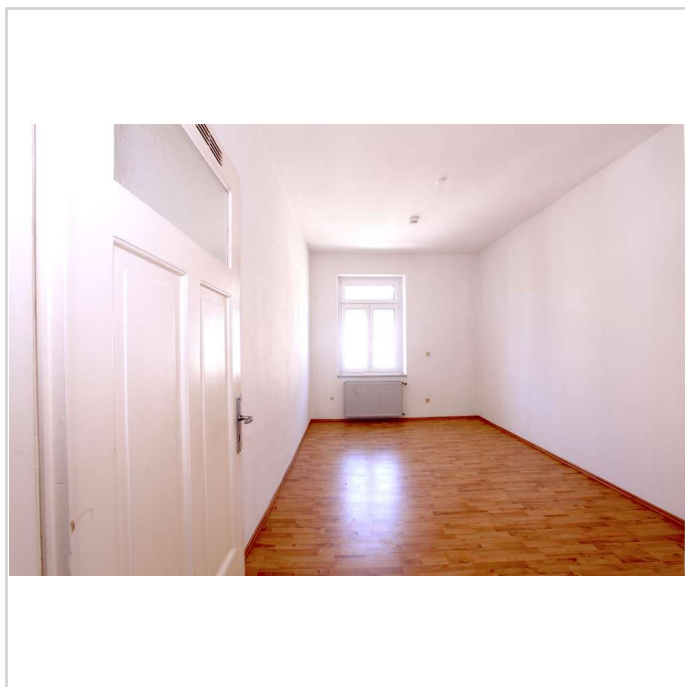
Hausansicht

# Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling

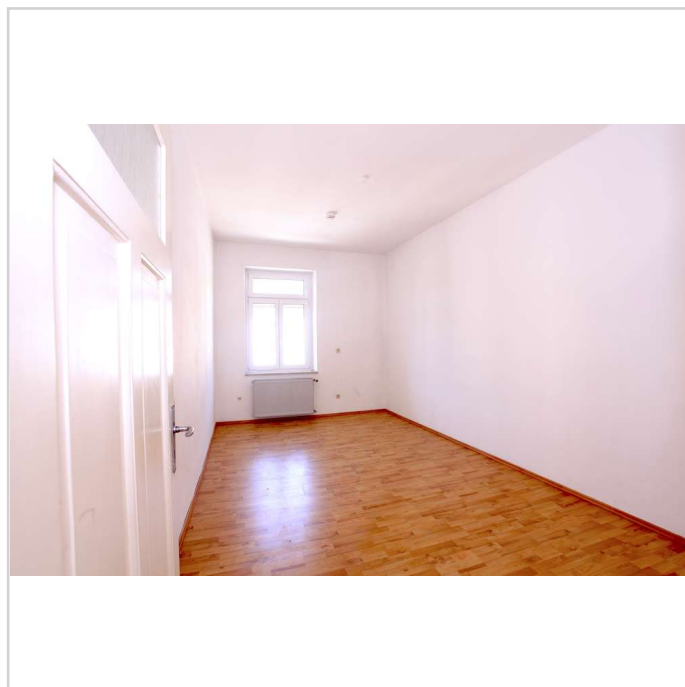


**Leipartstraße 19**  
81369 München

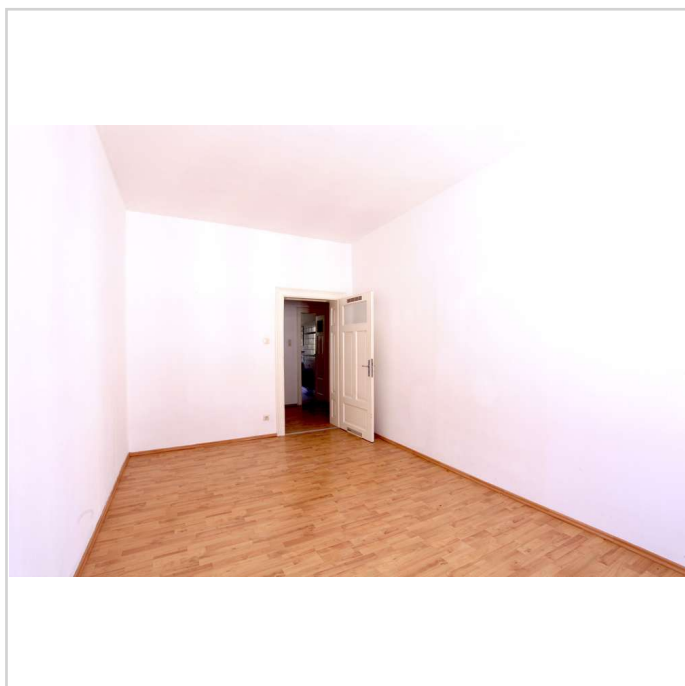
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



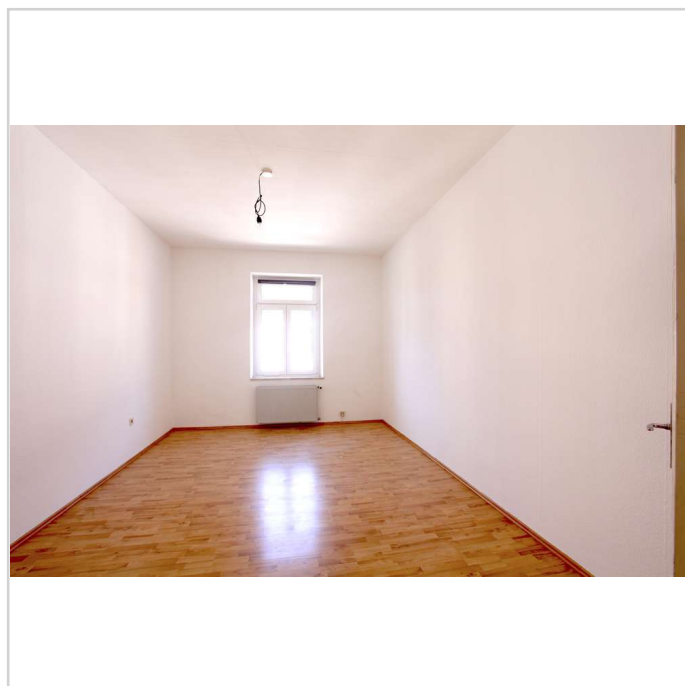
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling



**Leipartstraße 19**  
81369 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



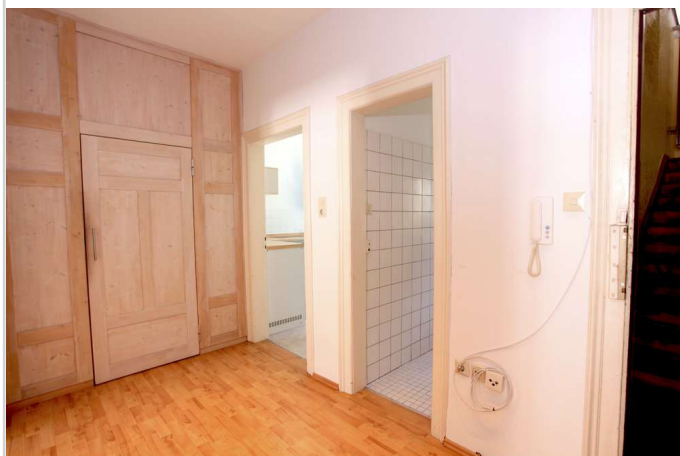
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Flur

# Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling



Leipartstraße 19  
81369 München

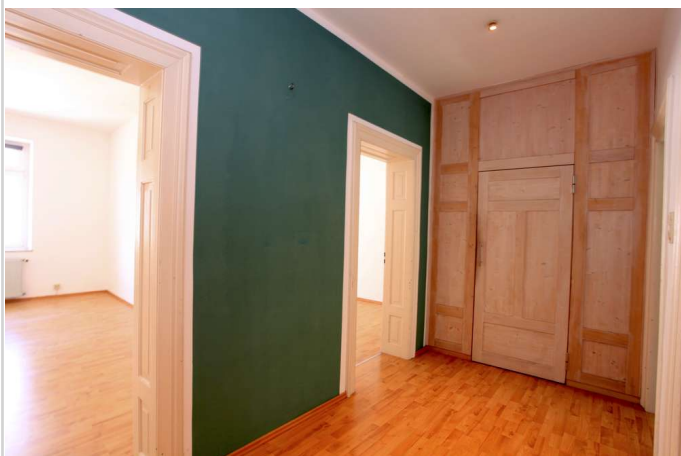
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



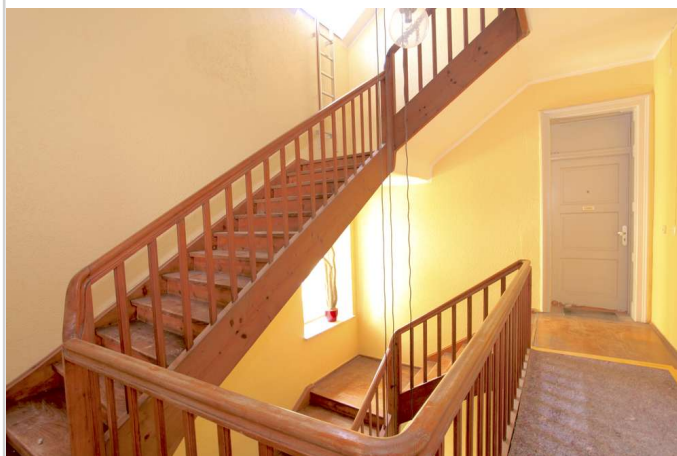
Schlafzimmer



\_MG\_5596



Flur



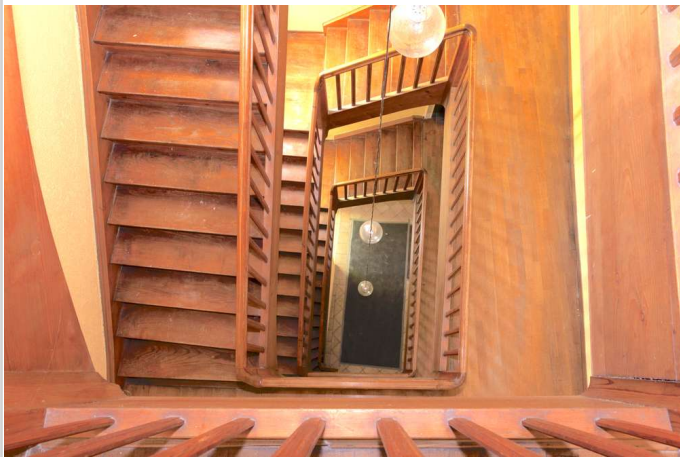
Treppenhaus

## Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling



**Leipartstraße 19**  
81369 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Treppenhaus



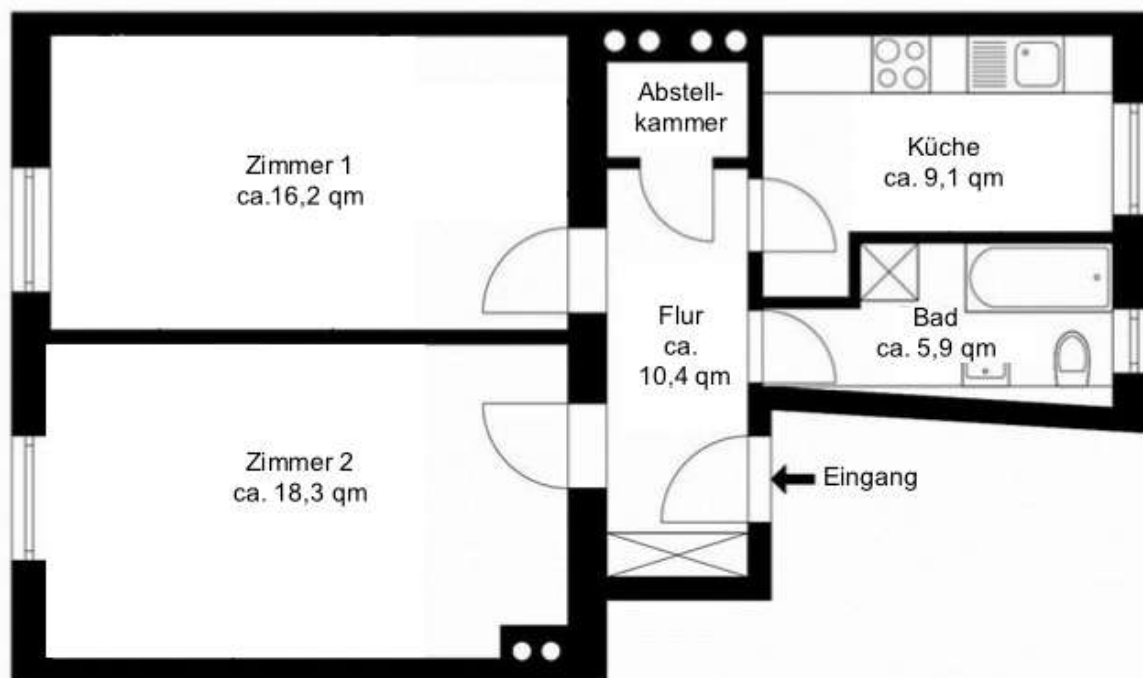
Treppenhaus

# Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling



**Leipartstraße 19**  
81369 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Grundriss 2 Zimmer Altbau Wohn

# Charmante und bezugsfreie 2-Zimmer-Altbauwohnung München Sendling



Leipartstraße 19  
81369 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,90 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

