

80799 München

2-Zi.-Whg. im begehrten Univiertel (Maxvorstadt)



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
31 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Helmut Ganglmayr
08974983015
h.ganglmayr@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	22.01.2028
Ausstelldatum	2018-01-23
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	142.3

Preise & Kosten

Hausgeld	307,36 €
Kaufpreis	349.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	ja

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Fahrsstuhl	Personen-Fahrsstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

2-Zi.-Whg. im begehrten Univiertel (Maxvorstadt)

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in absolut beehrter Lage der Maxvorstadt, einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile Münchens. Die Umgebung zählt insbesondere bei Studenten und jungen Berufstätigen zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und verbindet urbanes Leben mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Online-ID:
PBKCAZTZ

Objekt-Nr.:
16916



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Nähe zu den Münchner Universitäten, insbesondere zur Ludwig Maximilians Universität sowie zur Technischen Universität München, macht den Standort besonders attraktiv. Beide Hochschulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Viertel ist geprägt von zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und kleinen Boutiquen, die der Umgebung ihren besonderen Charme verleihen. Gleichzeitig befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Drogerien, in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere U Bahn Stationen mit den Linien U2, U3, U6 und U8 befinden sich in kurzer Distanz. Zusätzlich verkehren verschiedene Tram und Buslinien in direkter Umgebung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in alle weiteren Stadtteile Münchens.

Trotz der zentralen Lage bietet das Umfeld eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Grünflächen, kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Die Kombination aus urbanem Flair, hervorragender Infrastruktur und universitärer Nähe macht diesen Standort zu einer der attraktivsten Wohnlagen Münchens.

Ausstattungs-Beschreibung

- Begehrte Lage in der Maxvorstadt nahe der Universitäten
- 2-Zi.-Wohnung im Hochparterre
- Süd-Ausrichtung
- Heller Wohnbereich mit Kochnische
- Einbauküche mit Kühlschrank und zwei Elektrokochplatten
- Praktische Schlafzimmernische bzw. Platz für Kleiderschrank
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Flur mit Garderobenbereich und zusätzlichem Einbauschränk
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Isolierverglaste Fenster
- Fernwärmeanschluss
- Aufzug im Haus
- Kleines Kellerabteil
- Sehr gute Anbindung an U-Bahn, Tram und Bus
- Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt im Umfeld
- ab 01.09.2026 bezugsfrei

Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage der Maxvorstadt, unweit der Universität. Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre zentrale Lage, eine praktische Raumaufteilung sowie die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Tram und U-Bahn.

Auf rund 31 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein funktionales und zugleich gemütliches Wohnkonzept. Der Wohnbereich verfügt über eine integrierte Kochnische mit Einbaukühlschrank, zwei Elektrokochplatten sowie einem Warmwasserspeicher. Durch die Süd-Ausrichtung wirkt die Wohnung angenehm hell und freundlich.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und verfügt zusätzlich über eine praktische Nische für einen Kleiderschrank beziehungsweise einen integrierten Einbauschränk. Im Flur befinden sich weitere Stauraummöglichkeiten sowie Platz für eine Garderobe.

Das Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Isolierverglaste Fenster, Zentralheizung sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Ergänzt wird das Angebot durch ein kleines Kellerabteil sowie einen Aufzug im Haus.

Die Wohnung wird ab 01.09.2026 bezugsfrei.

Impressionen



