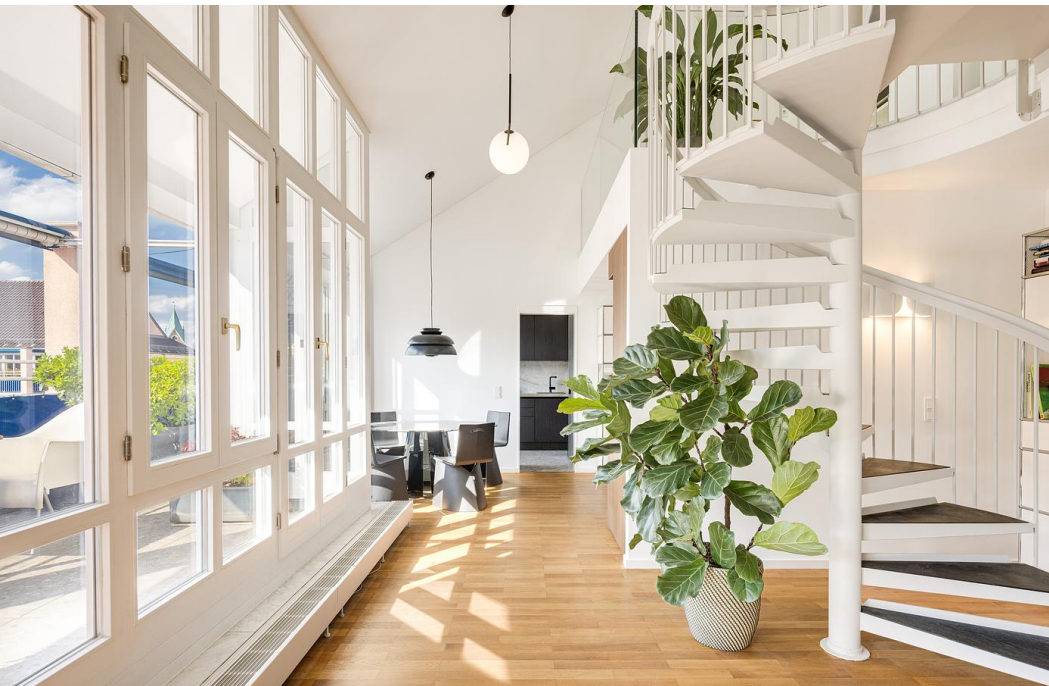


81667 München

Ästhetik, Raum und Licht: Exklusives Dachterrassenstadtdomizil in Bestlage



Kaufpreis
1.340.000 €

Wohnfläche
97 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Alexandra Kentmann
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	116 m ²
Wohnfläche	97 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	160

Preise & Kosten

Hausgeld	461 €
Kaufpreis	1.340.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1989
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	100.3

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	modernisiert

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Ästhetik, Raum und Licht: Exklusives Dachterrassenstadtdomizil in Bestlage

Lage-Beschreibung

In begehrter Bestlage von Haidhausen, unmittelbar hinter dem renommierten Kulturzentrum Gasteig, befindet sich diese Wohnung in einem der charmantesten und zugleich lebendigsten Quartiere Münchens. Das traditionsreiche Viertel verbindet historische Architektur, stilvolle Altbauten und gewachsene Nachbarschaften mit der kreativen Atmosphäre eines der beliebtesten Szeneviertel der Stadt.

.....
Online-ID:
DAMWCMSV
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3639
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Immobilie befindet sich nur wenige Schritte vom charmanten Wiener Platz und dem charaktervollen „Franzosenviertel“ entfernt. Kleine Cafés, gehobene Restaurants, individuelle Boutiquen und Wochenmärkte prägen das urbane Lebensgefühl. Kultur und Lebensqualität gehen hier eine besondere Verbindung ein – nicht zuletzt durch die Nähe zum Gasteig, dem größten Kulturzentrum Europas mit zahlreichen Veranstaltungsräumlichkeiten, dem Sitz der Münchner Philharmoniker, der Münchner Volkshochschule, der Münchner Stadtbibliothek und der Hochschule für Musik und Theater München.

Bequem zu Fuß erreichbar, laden die Isarauen zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden im Grünen oder Fahrradtouren bis in die Alpen ein. Das Müllersche Volksbad lockt mit Hallenbad, Sauna, Dampfbädern und Jugendstilflair. Die nahe gelegene S-Bahn-Station „Rosenheimer Platz“ (S-Bahn-Stammstrecke) gewährleistet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und zum Flughafen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Massives, geöltes Eichenparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Küche, Bad und Gäste-WC, hier Feinstein)
- Hochwertige Schreinereinbauten: Garderobeneinbauten und Badschrank aus Walnussholz
- Design-Einbauküche mit Lamellenfronten in Holz, Arbeitsflächen und Rückwand aus cremefarbenem Taj-Mahal-Quarzit, ausgestattet mit Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (Bora), Backofen, Geschirrspüler (Siemens)
- Bad, mit keramischem Feinstein in Naturstein-Optik gestaltet, ausgestattet mit massivem Waschtisch aus Quarzit und schwarzem Stahl/Emailbecken (Kaldewei) sowie Vola-Armatur, Walk-in-Dusche inkl. Rainshower und Shampoo-Nische, bündig schließendem Wandschrank in Walnussholz mit Waschmaschinenplatz, Handtuchwärmer, hinterleuchtetem Spiegel (Occhio), Dusch-WC (Duravit)
- Gäste-WC, keramischer Feinstein von Florim, ausgestattet mit Handwaschbecken (Laufen), Axor-Armatur (Design Philippe Starck), WC (Duravit), Spiegel und Deckenleuchte
- Weiße Holzfensterelemente mit 3 Flügeltüren (2025 erneuert) in Doppelverglasung
- Gegensprechanlage
- Dachterrasse, in West-Ausrichtung, steingedeckt, mit Beleuchtung,
- Steckdose, elektrische Markise
- Kellerabteil
- Zwei Tiefgaragenstellplätze, ebenerdig und hintereinanderliegend

Objektbeschreibung

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Immobilie befindet sich nur wenige Schritte vom charmanten Wiener Platz und dem charaktervollen „Franzosenviertel“ entfernt. Kleine Cafés, gehobene Restaurants, individuelle Boutiquen und Wochenmärkte prägen das urbane Lebensgefühl. Kultur und Lebensqualität gehen hier eine besondere Verbindung ein nicht zuletzt durch die Nähe zum Gasteig, dem größten Kulturzentrum Europas mit zahlreichen Veranstaltungsräumlichkeiten und dem Sitz der Münchner Philharmoniker.

Bequem zu Fuß erreichbar, laden die Isarauen zu erholsamen Spaziergängen, Joggingrunden im Grünen oder Fahrradtouren bis in die Alpen ein. Das Müllersche Volksbad lockt mit Hallenbad, Sauna, Dampfbädern und Jugendstilflair. Die S-Bahn-Station „Rosenheimer Platz“ (Airport-Linie und alle weiteren S-Bahnen vor der Tür) gewährleistet eine hervorragende Anbindung an Innenstadt wie Flughafen, Trambahn und U-Bahn sind nur wenige Gehminuten entfernt. Diese Lage vereint auf außergewöhnliche Weise kulturelle Vielfalt, urbanes Lebensgefühl und entspannte Wohnqualität eine der gefragtesten Wohnadressen Münchens.

Diese Lage vereint auf außergewöhnliche Weise kulturelle Vielfalt, urbanes Lebensgefühl und entspannte Wohnqualität eine der gefragtesten Wohnadressen Münchens.

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

