



81675 München

Wohnraum zwischen Haidhausen & Bogenhausen: voll möblierte 4 Zi. Maisonettewohnung mit Dachterrasse



6.300 €

Kaltmiete

150 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	15 m ²
Kellerfläche	16 m ²
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	150

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaltmiete	6.300 €
Warmmiete	6.900 €
Nebenkosten	600 €
Betriebskosten netto	600 €
Gesamtbelastung brutto	6.900 €
Mietpreis / qm	42 €
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	Unsere
Kautions	15.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1903
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1903
letzte Modernisierung	2021
alter.alter_attr	Altbau
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Tief-Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Dielen ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

möbliert

moebliert.moeb voll möbliert

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ca. 150qm große kernsanierte Dachterrassen-Maisonette-Wohnung
- traumhafte Wohnlage nahe dem Prinzregententheater
- GIRA BUS/mdt KNX System in der gesamten Wohnung mit App-Steuerung
- maßgefertigte Türen von Brüchert und Kärner mit Edelstahl-Drückern und bündigen Rosetten
- Denkmalschutz-Doppelflügeltüre mit ca. 240cm lichtem Durchgang im Wohnbereich
- NEXT 125 Einbauküche in lava schwarz mit MIELE Geräten, Doppelkühlkombination, Backofen/Dampfgarer, Spülmaschine, Induktionsherd
- Dachterrasse zum Innenhof mit XXL- Feinsteinfliesen
- Balkon zum Innenhof im 3. OG
- Echtstuck im Wohnbereich & im Schlafzimmer
- elektrische Dachflächenfenster mit Regensensor und Aussenrollos
- elektrisches Vorhangschiene & Holzrollo im Schlafzimmer
- maßgefertigter Kleiderschrank im Schlafzimmer
- maßgefertigte Garderobe im Flur
- lichte Raumhöhe bis zu 3m im 3. OG
- abgehängte Brandschutz-Decken mit Einbauspots
- Tiefgaragen-Duplex Stellplatzdirekt gegenüber
- Anwohner-Parkbereich
- großzügiger Kellerraum
- schönes, großzügiges Treppenhaus
- vollständig möbliert



Beschreibung

SOFORT VERFÜGBAR - VOLL MÖBLIERT

traumhafte Dachterrassenwohnung in einem Denkmalschutzgebäude in Haidhausen

Wir präsentieren eine hochwertig kernsanierte und mit viel Liebe zum Detail ausgestaltete Maisonette-Dachterrassenwohnung mit ca. 150qm Wohnfläche in schöner Wohnlage an der Grenze zwischen Haidhausen zu Bogenhausen.

Aufgrund der Grundrisse und Konzeption ist diese Wohnung optimal für Singles oder Paare oder kleine Familien mit dem Anspruch an eine außergewöhnliche Stadtwohnung.

zahlreiche große Wandflächen bieten Kunstliebhabern Platz für Ihre Werke.

Highlight ist die mit ca.13qm große Dachterrasse zum Innenhof.

DER GRUNDRISS

Die Maisonettewohnung erstreckt sich über die 3. und 4. Etage.

Im 3. OG befindet sich der großzügige Wohnbereich, ein Hauswirtschafts-/Technikraum, eine Garderobe, ein Flur, das Tageslicht-Vollbad, ein Kinder-/Gäste/Arbeits-/Ankleidebereich und das große Hauptschlafzimmer.

Über eine massgefertigte Design-Stahltreppe mit Eichenstufen und Glasbrüstung gelangt man ins Dachgeschoss.

Hier befinden sich der 2. Eingang, ein Duschbad mit WC und der loftartige Koch-Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse mit Blick auf den schönen Innenhof.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Das historische Treppenhaus ist aber großzügig.

Ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz direkt gegenüber kann gemietet werden.

Die Wohnung ist vollständig möbliert.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu.

Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten beantwortet werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer excellenten Wohnlage in München-Haidhausen an der Grenze zu Bogenhausen unweit des Prinzregententheaters. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum vor. Ebenso Grün- und Parkanlagen, Kinderspielplatz, Fitnessstudios, Modegeschäfte und Bars.

Die Lage ist zentral und überzeugt dennoch durch Ihre Ruhe.

In Laufnähe befinden sich das Prinzregententheater, das Prinzregentenbad und Feinkost Käfer.

Die U-Bahnstation Prinzregentenplatz (U4) oder die Tram 19, und Buslinien sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben



DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert.

DALEXIS Immobilien bietet mit der langjährigen Erfahrung seiner Experten optimale Voraussetzungen, um den höchsten Anforderungen an eine zielgerichtete Planung für Ihr Vorhaben gerecht werden zu können.

Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.

Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

Wir bieten diese Immobilie provisionsfrei für den Käufer an.































