



80799 München

**Bestlage Maxvorstadt - Amalien-/Türkenstraße!
Perfektes Design-Apartment "ready to live"!**



1.150 €

Kaltmiete

25 m²

Wohnfläche

28 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

Tel.: 08801/914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	25 m ²
Nutzfläche	28 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.150 €
Warmmiete	1.350 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionszahl	3



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.01.2022
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Nichtraucher	✓
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2026
Zustand	vollsanziert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Duplex-Garage	✓
---------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- voll möbliert inklusive neuem Bett, Tisch und Stühlen, TV, Lampen, Geschirr etc. - "ready to live"!
- maßangefertigte Designer-Küche in Schreinerqualität mit Herd, Spüle, Kochfeld, neuen Ober- und Unterschränken
- neues, helles Duschbad
- Lift
- wunderschöne Südterrasse mit Blick ins Grüne
- große Fensterfront mit Schiebetüre
- praktische Einbauschränke zwischen Diele und Wohnbereich mit reichlich Staufläche
- TG-Stellplatz (Duplex)
- Fahrradstellflächen



Beschreibung

Lage, Lage, Lage - dieses Apartment wird Sie auf Anhieb begeistern! In den vergangenen Jahren zählte das Universitätsviertel stets zu den attraktivsten Lagen der Landeshauptstadt. Exakt hier, in der begehrten Maxvorstadt in unmittelbarer Nähe zur renommierten Ludwig-Maximilians-Universität, zentral und doch ruhig gelegen befindet sich das schmucke Apartment im Erdgeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses (mit Lift).

Und das Beste: Es ist sofort frei, frisch saniert und bereits vollständig und hochwertig möbliert - "ready to live"!

Das hübsche Designer-Apartment besticht durch seinen praktischen, hellen Grundriss mit großer Fensterfront. Der geräumige Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe und optimale Stellmöglichkeiten. Eine neue Kitchenette und ein ebenfalls runderneueres Duschbad stehen ebenso zur Verfügung.

Der Wohn- und Schlafbereich präsentiert sich hell und einladend, dank seines nahezu quadratischen Schnitts ist er ideal nutzbar. Im Süden erstreckt sich eine schön eingefriedete Terrasse mit Blick ins Grüne - absolut ruhig und doch mitten in der Stadt!

Außerdem gehört ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Duplex unten) zur Wohnung - in dieser Lage besonders praktisch!

Lage

Die Maxvorstadt und Schwabing stehen für München wie kein anderer Stadtteil. Hier trifft Tradition auf Moderne, Action auf Relaxing, Kultur auf Business-Szene. Alles, was man an einer Großstadt zu schätzen weiß, liegt hier direkt um die Ecke: Restaurants, Bars, Boutiquen, Galerien, Kinos, Theater, Geschäfte für jeden Bedarf. Bus und Straßenbahn sind quasi vor der Haustüre.

Die Universität mit zahlreichen Cafés und die Innenstadt oder der berühmte Englische Garten sind mit dem Fahrrad oder zu Fuß in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Maxvorstadt ist zentral, kommt aber ohne die Hektik der Innenstadt aus. Abends verwandelt sie sich mit dem angrenzenden Schwabing in Münchens attraktivstes Ausgeh- und Vergnügungsviertel. Die Kneipen- und Restaurantdichte ist hoch, hier sind die meisten Live-Musikbühnen und Theater angesiedelt. Kleine Cafés mit Pariser Flair wechseln sich mit kulinarischen Geheimtipps ab. Das Viertel entwickelt sich Anfang des 21. Jahrhunderts wieder zum geistigen und kulturellen Zentrum Münchens. Die Stadt investiert in den letzten Jahren viel in den Erhalt des Flairs. Ein Garant dafür, dass das Uni-Viertel auch zukünftig zu den gefragtesten Wohngebieten in München zählen wird - eine Citylage mit Erholungscharakter!

Sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln - zu einer vernünftigen

Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns.

Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung. Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers. bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

















