

80803 München

Elegant modernisierte 5-Zimmer-Jugendstil-Wohnung von 1900 in fantastischer Lage



Kaufpreis
2.620.000 €

Wohnfläche
144 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Michael Ostermaier
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	146 m ²
Wohnfläche	144 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Wohneinheiten	9

Preise & Kosten

Hausgeld	686 €
Kaufpreis	2.620.000 €
Aussen-Courtage	2,975% inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Elegant modernisierte 5-Zimmer-Jugendstil-Wohnung von 1900 in fantastischer Lage

Lage-Beschreibung

Eine familiengerechte Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine vielfältige Gastronomie: Diese Lage erfüllt höchste Ansprüche. Mit Spitzen-Restaurants, Concept-Stores, Galerien und Kinos, belebten Plätzen und prachtvollen Altbau-Straßenzügen steht Schwabing für pulsierendes City-Leben auf höchstem Niveau und bietet ein einzigartiges, äußerst gesuchtes Wohnumfeld, nur einen kurzen Spaziergang vom Englischen Garten entfernt. Die nahen Universitäten, die Kunstakademie und das Kunstareal strahlen direkt auf Schwabing ab und ziehen ein anspruchsvolles, internationales Publikum an.

.....
Online-ID:
NPCHXQSP
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3614
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Altbauwohnung befindet sich in begehrtester Schwabinger Lage. Denkmalschutz-Bebauung prägt die direkte Nachbarschaft, in der sich auch der Kaiserplatz und die Ursulakirche befinden. An der wenige Schritte entfernten Münchner Freiheit schlägt das Herz Altschwabings, ohne dass das pulsierende Stadtleben die Ruhe dieser Wohnung stören würde. Schwabing ist bekannt für seine ausgezeichneten Kitas (darunter bilinguale Angebote) und exzellenten Schulen aller Sparten. Auch die Bavarian International School an der Leopoldstraße ist schnell erreichbar.

Mit dem Käfer Delikatessen-Markt, dem Elisabethmarkt, regionalen Wochenmärkten und Bio-Supermärkten findet man in Schwabing ein ausgezeichnetes Einkaufsangebot. Hinzu kommen Fitness-Klubs und Yoga-Studios sowie viele weitere urbane Annehmlichkeiten. Die Anbindung an den ÖPNV und den Münchner Flughafen ist ausgezeichnet.

Ausstattungs-Beschreibung

- Französisches Fischgrätparkett aus bayerischer Eiche mit Randfries, geölt, verlegt von Schreinerei Gerg, Egling, in der gesamten Wohnung (ausgenommen beide Bäder); hohe weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich und in beiden Bädern, separat regulierbar über Raumthermostate
- Hohlkehl-Deckenstück in der Diele und in den Wohn- und Schlafräumen
- bulthaupt-Einbauküche (b1) mit mattweißen grifflosen Fronten, weißen Arbeitsflächen und Kochtheke, ausgestattet mit Kochfeld, Tepanyaki (beides Gaggenau), Insel-Dunstabzug (Gutmann), Backofen, Dampfgarer (Gaggenau), Geschirrspüler (Miele) und Kühl-Gefrier-Kombination (Bauknecht)
- Helles Masterbad, gestaltet mit cremefarbenem Naturstein, ausgestattet mit Whirlwanne (Hoesch), breitem Naturstein-Waschtisch einschl. Unterschrank, Dornbracht-Unterputzarmaturen („Tara“), großem Wandspiegel mit zwei Leuchten, WC, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper und Deckenspots
- Helles Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit geräumiger Walk-in-Dusche einschl. Rainshower, breitem Mineralguss-Waschtisch einschl. Unterschrank, Dornbracht-Unterputzarmaturen („Tara“), großem Wandspiegel mit zwei Leuchten, WC, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper und Deckenspots
- Maßeinbauten (Schreinerei Gerg, Egling): Garderobenschrank und Schuhregal, Regalbretter und TV-Board im Wohnzimmer, mehrere Schrankeinbauten im Masterbereich; jeweils Schrank- und/oder Regaleinbauten in den drei weiteren Schlafzimmern
- Deckenspots in mehreren Räumen
- Wandintegrierte Beleuchtungen in der Diele
- Weiße Kassettentüren, überhoch (ca. 2,40 m) mit profilierten Türstöcken und Edelstahl-Beschlägen
- Holzfenster (2008), 2-fach isolierverglast (zertifiziertes, langlebiges Tropenholz)
- Vorhangstangen mit abdunkelnden Vorhängen in mehreren Räumen
- Raffrollos in mehreren Räumen
- Video-Gegensprechanlage
- Kellerraum mit Gewölbedecke, ca. 14 m², mit Licht und Steckdose sowie ein zweiter, ca. 2,5 m² großer Abstellraum mit Licht und Steckdose

Objektbeschreibung

Raumhöhen um drei Meter, Hohlkehl-Deckenstuck, Lichtfülle und faszinierende, weite Blickachsen in die Schwabinger Nachbarschaft: Diese bezaubernde Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Jugendstil-Altbaus von 1900, der als Eckgebäude eine beeindruckende Präsenz gewinnt. Die Fassade begeistert durch eine Ornamentik im Stil der Neurenaissance, die sich besonders in den kunstvollen Fenstereinfassungen wiederfindet. In dem bildschönen Fliesenboden des Foyers setzt sich die historische Eleganz fort. Auch das original erhaltene Holztreppenhaus vermittelt mit schmiedeeisernen Brüstungen eine außergewöhnliche Wirkung. Außerdem steht ein Lift zur Verfügung.

2008 wurden das Gebäude und die Wohnung mit großem Stilempfinden und hohem Qualitätsanspruch modernisiert. In der Wohnung lassen französisches Fischgrätparkett, Deckenstuck und weiße, 2,40 Meter hohe Kassetten Türen die Historie wieder aufleben, während eine puristische bulthaup-Küche mit Markengeräten und elegante Natursteinbäder die Brücke ins 21. Jahrhundert schlagen. In hochwertigen Maßeinbauten steht enorm viel Stauraum zur Verfügung.

Das Raumangebot umfasst ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, eine Mastersuite mit Ankleide und Bad, drei weitere (Schlaf-)Zimmer und ein zweites Bad. Ein charmanter Westbalkon mit Ausrichtung in den ruhigen Innenhof komplettiert die Räumlichkeiten. Wertvolle Stauflächen bieten ein großer Kellerraum sowie ein zweiter separater kleiner Kellerraum. So entsteht in absolut gesuchter Schwabinger Bestlage ein familiengerecht geschnittenes, stilvolles Domizil. Beheizt wird mittels Fernwärme.

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





