

80636 München

Exklusive 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Dachterrasse im Stettmann Palais



Kaltmiete  
**3.650 €**

Wohnfläche  
**110 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Ihr Ansprechpartner  
**RIEDEL Immobilien GmbH**

Anita Eck  
+49 89 159455-0  
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Nutzfläche          | 113 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche          | 110 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Terrassen           | 1                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| Schlafzimmer        | 3                  |
| Stellplätze         | 1                  |
| Wohneinheiten       | 17                 |

Preise & Kosten

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kaltmiete    | 3.650 €             |
| Nebenkosten  | 625 €               |
| Kautionszeit | 3 Monats-Kalmmieten |

Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2023      |
| Zustand | neuwertig |

Ausstattung

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Küche                  | Einbauküche      |
| Gäste-WC               | ja               |
| Fahrrad                | Personen-Fahrrad |
| Befeuerung             | Fernwärme        |
| klimatisiert           | ja               |
| unterkellert           | JA               |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN      |

Objekt-Titel

Exklusive 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Dachterrasse im Stettmann Palais

Lage-Beschreibung

Neuhausen-Nymphenburg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münchens und vereint innenstadtnahe Urbanität mit einem hohen Maß an Grün und Lebensqualität. Prächtige Altbauten, gewachsene Straßenzüge und ein großbürgerlich geprägtes Ambiente verleihen dem Viertel seinen unverwechselbaren Charakter. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: In der unmittelbaren Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ergänzt durch einladende Cafés und Restaurants. Rund um den nahegelegenen Rotkreuzplatz stehen darüber hinaus auch gehobene Angebote sowie eine abwechslungsreiche Gastronomie zur Verfügung.

Ausstattungs-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
TXQARYEF  
.....  
Objekt-Nr.:  
VM 5103  
.....



- Eichen-Fischgrätparkett in den Wohnräumen, Fliesen in Marmoroptik in den Bädern und im Gäste-WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen, individuell steuerbar über Raumthermostate
- Moderne Einbauküche mit grifflosen Fronten, ausgestattet mit Induktionskochfeld samt Kochfeldabzug (Bora), Backofen (Miele), Kühl-Gefrier-Kombination (Siemens), Geschirrspüler (Miele), flächenbündig eingelassener Spüle, Granit-Arbeitsflächen und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Bad, gestaltet mit Fliesen in Marmoroptik, ausgestattet mit Wanne (Kaldewei), zwei Waschbecken (Duravit Vero Air), WC (Geberit), Walk-in-Dusche mit Glasabtrennung inklusive Rainshower, Deckenspots, Handtuchheizkörper (Kermi) und Armaturen von Grohe (Euphoria)
- Gäste-Duschbad, entsprechend gestaltet, ausgestattet mit Walk-in-Dusche inklusive Rainshower, zwei Waschbecken (Duravit Vero Air), WC (Geberit), beleuchtetem Spiegel, Handtuchheizkörper (Kermi), Waschmaschinenanschluss und Deckenspots
- Gäste-WC, entsprechend gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken (Duravit), WC (Geberit), beleuchtetem Spiegel und Deckenspots
- Weiße Holz-Innentüren, teilweise mit Glaseinsatz, mit modernen Edelstahlbeschlägen
- Holz-Alu-Fenster, weiß, dreifach verglast
- Weiße Holz-Fensterbretter
- Dachfenster (Velux) mit Außenverschattung, steuerbar per Schalter
- Decken-Einbaustrahler im Flur, in den Bädern und im Gäste-WC
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Klimagerät im Galeriegeschoss, steuerbar per Fernbedienung
- Video-Gegensprechanlage
- Garagenstellplatz im Innenhof
- Dachterrasse mit Licht-, Strom- und Wasseranschluss
- Markise auf der Dachterrasse, steuerbar per Fernbedienung

## Objektbeschreibung

---

Wohnen in einem historischen Ambiente und zugleich alle Vorzüge urbanen Lebens genießen: Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss des stilvoll revitalisierten Stettelmann Palais, nur wenige Schritte vom Rotkreuzplatz entfernt. Das Gebäude wurde mit großem architektonischem Feingefühl vollständig entkernt und hochwertig saniert. Ein Lift führt bis ins 4. Obergeschoss.

Die elegante Dachgeschoss-Maisonette vereint klassischen Altbauflair mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Raumstrukturen, hochwertige Materialien und eine durchdachte Grundrissgestaltung schaffen ein stilvolles, anspruchsvolles Wohnumfeld in einer der begehrtesten Lagen Neuhausens. Edles Eichen-Fischgrätparkett mit Fußbodenheizung, eine moderne Einbauküche sowie puristisch gestaltete Bäder prägen das Interieur und unterstreichen den hohen ästhetischen Anspruch.

Ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss ergänzen das Angebot. Für größere Wohnungen stehen überdachte Stellplätze im Innenhof zur Verfügung; Fahrradabstellmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt komfortabel über 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



