



81679 München

6-Zimmer-Altbaujuwel in Bestlage Altbogenhausen



6.200 €

Kaltmiete

235 m²

Wohnfläche

240 m²

Nutzfläche

6

Zimmer

 **RIEDEL**
Werte leben.

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Löhner

Tel.: +49 89 15 94 55-76

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	235 m ²
Nutzfläche	240 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	3
Balkon / Terrassenfläche	10 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	6.200 €
Nebenkosten	750 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionstext	3 Monats-

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	gepflegt

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
denkmalgeschützt	✓
min_mietdauer.min_dauer	MONAT



Ausstattung

Küche

Einbauküche

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

**Beschreibung zur Ausstattung**

- Historisches Eichen-Fischgrätelparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Küche, Bäder und Abstellraum)
- Prachtvoller Jugendstil-Deckenstuck in allen Wohnräumen
- Originale Kassettentüren mit Messingbeschlägen
- Breite Schiebetüren mit Glaseinsätzen
- Originale erhaltene Kastenfenster, weiß lackiert
- Originale Holzrollläden an allen Fenstern
- Schreiner-Einbauküche ausgestattet mit Induktionskochfeld (Bora), Backofen mit Mikrowelle, Wärmeschublade, Geschirrspüler, Kaffeeautomat, Kühl-Gefrier-Kombination, Dunstabzug, Edelstahl-Spülbecken samt Armatur und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Badezimmer ausgestattet mit zwei Waschbecken, Badewanne und WC
- Duschbad mit WC
- Gegensprechanlage
- Großer Kellerraum mit ca. 13 m²
- Waschmaschine (Miele) in der Küche



Beschreibung

Bei dieser exklusiv von uns angebotenen Wohnung zur Miete handelt es sich um eine bildschöne Altbauwohnung in nobelster Altbogenhausener Lage.

Mit bezauberndem Altbau-Charme und Original-Stuckdetails präsentiert sich diese herrschaftliche Wohnung eines denkmalgeschützten Jugendstil-Palais von 1910. Eine großzügige Diele, beeindruckende Wohnräume, drei Schlafzimmer, zwei Bäder und eine geräumige Küche komplettieren das Raumangebot. Hinzu kommen drei Balkone, die charmante Freiräume eröffnen. Alle Schlafzimmer weisen in den abgeschirmten, grünen Hof. Ein großes Kellerabteil vervollständigt dieses außergewöhnlich schöne Altbau-Juwel.

Besonders hervorzuheben ist auch die unwiederbringliche, ruhige Toplage im Herzen Altbogenhausens. Mit der Holbein- und der Cuvilliésstraße wird das Gebäude von zwei der schönsten Straßen Bogenhausens mit nahezu geschlossener denkmalgeschützter Prachtbebauung flankiert.

In ca. 5 Gehminuten gelangt man zur Prinzregentenstraße mit allen Annehmlichkeiten dieser privilegierten Umgebung und einer perfekten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Lage

Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage Münchens. Mit prächtigen Altbauten und vielen Grünflächen bietet dieser äußerst begehrte, zentrumsnah gelegene Stadtteil ein privilegiertes Wohnumfeld. Insbesondere Altbogenhausen besitzt mit der Prinzregentenstraße, der Villa Stuck und dem Prinzregententheater ein weitläufiges, elegantes Flair. Das Objekt befindet sich nur wenige Schritte von der Prinzregentenstraße entfernt. Zentral und dennoch ausgesprochen ruhig in einer reinen Anwohnerstraße gelegen, genießt die exklusiv von uns zur Miete angebotene Wohnung ein exzellentes Umfeld. Die Infrastruktur ist perfekt und ausgesprochen familienfreundlich. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Feinkost Käfer und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Ebenfalls schnell erreichbar sind die Villa Stuck mit ihren hochkarätigen Ausstellungen und erstklassige Restaurants wie die „Käfer-Schänke“ und der „Bogenhauser Hof“. Neben der fußläufig entfernten Sprengel-Grundschule befindet sich in bequemer Laufnähe die private PHORMS (bilingualer Kindergarten, Grundschule und Gymnasium). In der Umgebung sind mehrere Kitas (darunter bilinguale und Montessori-Angebote) vorhanden. Das Prinzregentenbad und die nahen Isarauen sorgen für Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.











Grundriss
2. Obergeschoss



* = zu ½ in Wfl.
 NF = Nutzfläche
 Raumhöhen von bis zu ca. 3,50 m