

80469 München

Frisch renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz in sehr begehrter, isarnaher Lage



Kaufpreis
600.000 €

Wohnfläche
50 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Kristina Hofmann
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	50 m²
Wohnfläche	50 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	18

Preise & Kosten

Hausgeld	320 €
Kaufpreis	600.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	3000 0.0

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2026

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.08.2034
Ausstelldatum	2024-08-29
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	107

Ausstattung

Fahrsstuhl	Personen-Fahrsstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Frisch renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz in sehr begehrter, isarnaher Lage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NCVSEDZ
.....
Objekt-Nr.:
ETW 3787
.....



Bunt, lebendig, angesagt: Das Gärtnerplatzviertel zählt zu den gesuchtesten City-Wohnlagen Münchens. Denkmalgeschützte Altbauten mit ruhigen Innenhöfen schaffen in Verbindung mit der pulsierenden Atmosphäre rund um den Gärtnerplatz und dem Gärtnerplatztheater ein einmaliges Lebensgefühl. Die unvergleichliche Mischung aus individuellen Läden, Concept-Stores, Szene-Bars und -Restaurants begeistert ein anspruchsvolles Publikum.

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Stadtwohnung liegt zwischen Isartor und Gärtnerplatz. Ebenfalls nur einige Meter von der Wohnung entfernt erstrecken sich die renaturierten Isarauen, die rund ums Jahr Entspannung und Erholung im Freien bieten. Alter Baumbestand, Wiesen, Kieselstrand und die kristallklare Isar schaffen eine natürliche Umgebung, die ein großes Plus an Lebensqualität bedeutet.

Quasi vor der Haustür findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs. Zu Fuß oder per Fahrrad gelangt man schnell in das Stadtzentrum mit Marienplatz und Viktualienmarkt, Oper und Residenztheater, Maximilianstraße und den Fünf Höfen. Mit einer nahegelegenen Bus-Haltestelle und der U-Bahn-Station „Fraunhoferstraße“ ist eine ideale Anbindung an den ÖPNV vorhanden. Die ebenfalls nahegelegene S-Bahn-Station „Isartor“ bietet eine direkte Verbindung zum Münchner Flughafen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eiche-Dielenparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad); weiße Sockelleisten
- Bad, gestaltet mit Feinstein in authentischer Naturstein-Optik, ausgestattet mit geräumiger Rainshower-Dusche samt Glas-Trennwand, Waschbecken, WC (beides Laufen), hansgrohe-Armaturen, Handtuchheizkörper und indirekt beleuchtetem rundem Spiegel
- Weiß lasierte Innentüren mit satinierten Beschlägen
- Holzfenster, 2-fach verglast
- Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Duplexstellplatz, max. Fahrzeugbreite 1,85 m, max. Fahrzeuglänge 5 m, max. Höhe über alles 1,50 m, max. Radlast 500 kg
- Kellerabteil ca. 3,6 m²

Objektbeschreibung

Lichtfülle, ein angenehm entzerrter Grundriss und die soeben erneuerte Ausstattung prägen diese 1,5-Zimmer-Wohnung in absolut begehrter Lage zwischen Isartor und Gärtnerplatz. Es handelt sich um den Erstbezug nach der Renovierung. Die Räumlichkeiten befinden sich im 4. Obergeschoss. Es ist ein Personenaufzug vorhanden, der für einen stufenfreien Wohnungszugang sorgt.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 50 m² und umfasst ein Wohn-/Schlafzimmer, eine Wohnküche und ein Bad. Im Rahmen der kürzlich abgeschlossenen Renovierung wurde neues Eiche-Dielenparkett verlegt, das Bad geschmackvoll modernisiert sowie die Wände und Innentüren gestrichen. Ein großes Plus ist in dieser äußerst gesuchten City-Lage ein Duplex-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Wohnung liegt in einer der charakteristischsten Straßen des Gärtnerplatzviertels. Hier herrscht eine pulsierende Atmosphäre, die von Szene-Gastronomie, angesagten Bars, Concept-Stores und vielen weiteren Annehmlichkeiten geprägt wird. Die nahe Isar bietet mit ihrer idyllischen Auenlandschaft Raum für Entspannung. In die Münchner Altstadt gelangt man bequem zu Fuß oder mit dem Rad; auch 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.

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



