



80636 München

Stilvoll Wohnen in Neuhausen: Denkmalgeschützter Altbau in beliebter urbaner Lage.



565.000 €

Kaufpreis

59 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Feldmann Immobilien
Verkauf | Vermietung | Management

Ihr Ansprechpartner

Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann

Tel.: 089 54577880

s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1890
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1890
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	565.000 €
Hausgeld	360 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38% inkl.
Courtage-Hinweis	Die vom Käufer

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026
denkmalgeschützt	✓



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Anschauen, Einziehen, Wohlfühlen! Wir präsentieren hier einen Altbau wie man ihn sich vorstellt: Ein denkmalgeschütztes Haus, erbaut Ende des 19. Jahrhunderts - und darin diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit dem einzigartigen Flair, welches eben nur ein echter Altbau besitzt ...

Die Wohnung in der 1. Etage begeistert auf den ersten Blick durch eine stilvolle und einladende Atmosphäre. Dank der Deckenhöhe und der großen Fenster wirken die Räumlichkeiten wunderbar großzügig und luftig - traumhaft schön! Dabei wären die Räume sogar noch höher, wenn die Decken nicht abgehängt wären.

Das geräumige Wohnzimmer und das großzügige Schlafzimmer liegen nebeneinander, beide durch die großen Fenster gut belichtet. Die geräumige Wohnküche und das Badezimmer befinden sich auf der Nordseite und besitzen beide ein Fenster. Zusätzlich gibt es noch einen Abstellraum, mit Zugang vom Flur aus. Selbstverständlich gehört zu dieser Wohnung auch ein eigenes Kellerabteil. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell € 360 - und das inklusive Heizkosten, denn dieser Altbau ist komfortabel mit einer Zentralheizung ausgestattet! Die Räumlichkeiten wirken gut gepflegt. Und noch ein Vorteil: Die Wohnung ist n i c h t vermietet und wird nach Vereinbarung frei.

Parkmöglichkeiten gibt es in den umliegenden Straßen, dafür empfiehlt sich ein Anwohnerparkausweis der Stadt München für das Lizenzgebiet Volkartstraße (Neuhausen). Oder man mietet einen Tiefgaragenstellplatz in der Umgebung.

Für weitere Informationen zu diesem schönen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer berücksichtigen können.

Lage

Neuhausen zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Münchens. Wen wundert´s, verbindet Neuhausen doch die Vorteile einer zentralen City-Lage mit dem Flair eines gewachsenen Viertels. Hier treffen Alt auf Neu, Tradition auf Moderne und quirlige Geschäftigkeit auf romantischen Lokalkolorit.

Neuhausen bietet mit dem Rotkreuzplatz als Mittelpunkt eine perfekte Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Cafés und Restaurants sowie Post, Banken und Apotheken. Hinzu kommt eine hervorragende ärztliche Versorgung, inklusive mehrerer Kliniken.

Entdecken Sie auch das charmante Wohnumfeld dieser Immobilie, die nur wenige Schritte vom Leonrodplatz entfernt liegt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Hauses, u. a. Supermärkte und Discounter, Drogeriemarkt, Bio-Supermarkt sowie diverse Bäckereien/Backshops. Auch zahlreiche Gastronomie-Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen: Die nächsten Haltestellen der Tram-Linien 12 und 20/21 sowie der Bus-Linie 53 sind nur 1 Gehminute entfernt. Mit Tram 12 bzw. Bus 53 fährt man in ca. 3 Minuten zum Rotkreuzplatz. Alternativ läuft man zum Rotkreuzplatz zu Fuß in ca. 10 Minuten. Zum Münchner Hauptbahnhof benötigt man mit der U1 oder Tram 20/21 nur 5 Minuten. Mit dem Auto braucht man nur ca. 3 Minuten zum Mittleren Ring, über den alle Stadtteile Münchens und sämtliche Autobahnanschlüsse zu erreichen sind (A9, A99 etc.). Die Fahrzeit zum Flughafen München liegt bei ca. 25 bis 30 Minuten. Die ideale Lage also, um schnell und bequem ans Ziel zu kommen – sei es innerhalb oder außerhalb Münchens.



Sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder / Fotos können mit KI bearbeitet oder erstellt sein.

FELDMANN IMMOBILIEN - Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung - absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.















