81667 München

HAIDHAUSEN: Direkt am Bordeauxplatz – top Altbauwohnung in exklusiver Bestlage, 2011 kernsaniert



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
81 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS ImmibilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	452 €
Außencourtage	2,38% inklusive 19% USt.
Kaufpreis auf Anfrage	true

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	01.10.2034
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	89.00

Austattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

HAIDHAUSEN: Direkt am Bordeauxplatz – top Altbauwohnung in exklusiver Bestlage, 2011 kernsaniert

Lage-Beschreibung

München-Haidhausen, direkt am Bordeauxplatz

Wohnen an einer der begehrtesten Adressen Haidhausens: Die Pariser Straße 50 liegt unmittelbar am wunderschönen Bordeauxplatz, in einer der attraktivsten Mikrolagen des traditionsreichen Franzosenviertels.

Online-ID: KPQKLBAB

Objekt-Nr.: 7819

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Der großzügig begrünte Platz mit seinem alten Baumbestand verleiht dieser Adresse eine besondere Eleganz und Aufenthaltsqualität. Umgeben von prachtvollen Gründerzeitfassaden, stilvollen Altbauten und einer gewachsenen Nachbarschaft entfaltet sich hier jenes unverwechselbare Münchner Lebensgefühl, das nur wenige Stadtviertel in dieser Form bieten.

Die unmittelbare Umgebung verbindet gehobene Urbanität mit dem Charme eines historisch gewachsenen Quartiers. Die beliebte Weißenburger Straße mit ihren individuellen Boutiquen, Feinkostgeschäften, ausgezeichneten Restaurants und charmanten Cafés liegt nur wenige Schritte entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Trotz dieser zentralen Lage genießt man eine bemerkenswerte Wohnqualität. Besonders reizvoll ist die Ausrichtung des großzügigen Wohnungsbalkons zum ruhigen, begrünten Innenhof – ein geschützter Rückzugsort mitten in einem der lebendigsten Viertel Münchens.

Auch die Anbindung ist erstklassig: Der Ostbahnhof mit S-Bahn, U-Bahn sowie Regional- und Fernverkehr befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die Münchner Innenstadt und der Flughafen sind hervorragend erreichbar.

Die nahe gelegene Isar, das Maximilianeum und die weitläufigen Grünanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Über die A8 gelangt man zudem bequem in das oberbayerische Seen- und Alpenland.

Was diese Mikrolage besonders auszeichnet, ist die seltene Verbindung aus historischem Stadtbild, unmittelbarer Nähe zu einem der schönsten begrünten Plätze Haidhausens, anspruchsvoller Gastronomie und ausgezeichneter Infrastruktur.

Eine außergewöhnliche Adresse mit unverwechselbarem Charakter – für Menschen, die das Besondere an München schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

Highlights und Ausstattungsmerkmale

- Absolute Premiumlage direkt am Bordeauxplatz im Herzen des begehrten Haidhausener Franzosenviertels
- Repräsentativer, denkmalgeschützter Gründerzeit-Altbau aus der Zeit um 1900
- Aufwendige Kernsanierung des gesamten Gebäudes im Jahr 2011 einschließlich Dachgeschossausbau und vollständiger Kellererneuerung
- Stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss
- Großzügiger Balkon mit idyllischem Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof
- Elegantes Fischgrätparkett und hochwertige Innenausstattung
- Großzügiger Wohnbereich und zwei attraktiv geschnittene Schlafzimmer
- Separate Küche mit Essbereich, geschmackvolles Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC
- Moderner Personenaufzug mit Haltestellen auf den Halbetagen
- Stilvoll renoviertes Treppenhaus, eigenes Kellerabteil und Fernwärmeversorgung
- Hervorragende Infrastruktur mit exklusiver Gastronomie, charmanten Cafés und individuellen Geschäften
- Ostbahnhof, Isar und Maximilianeum bequem fußläufig erreichbar
- Unbefristet vermietet
- Langfristig interessante Eigentumsperspektive mit Fokus auf Lagequalität und Wertbeständigkeit statt kurzfristiger Renditemaximierung

Objektbeschreibung

Ein Stück München, das man nicht jeden Tag erwerben kann!

Direkt am wunderschönen Bordeauxplatz, im Herzen des begehrten Haidhausener Franzosenviertels, erwartet Sie eine besondere Immobilie: eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 81 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus der Zeit um 1900.

Das repräsentative Gebäude wurde 2011 umfassend kernsaniert. Neben der vollständigen Erneuerung der technischen Infrastruktur und der hochwertigen Modernisierung der Wohnungen wurden das gesamte Dachgeschoss zu einer eigenständigen Wohnung ausgebaut und der Keller komplett erneuert. Ein moderner Personenaufzug, das stilvolle Treppenhaus und neu geschaffene Balkone ergänzen den besonderen Wohnkomfort.

Die Wohnung begeistert mit einem großzügigen Wohnbereich, schönen Parkettböden und zwei weiteren gut geschnittenen Zimmern. Eine separate Küche mit Essbereich, Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC bieten eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon zum idyllischen Innenhof – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt. Ein eigenes Kellerabteil und Fernwärmeversorgung runden das Angebot ab.

Die Lage ist außergewöhnlich: Der begrünte Bordeauxplatz direkt vor der Haustüre, charmante Cafés, ausgezeichnete Restaurants und die individuellen Geschäfte der Weißenburger Straße prägen das besondere Lebensgefühl des Franzosenviertels.

Der Ostbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso liegen Isar und Maximilianeum in komfortabler Nähe.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und wird im bestehenden Mietverhältnis verkauft.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die den langfristigen Wert einer besonderen Immobilie an einer der schönsten Adressen Münchens zu schätzen wissen.

Impressionen



















