80469 München

High-End am Viktualienmarkt: Exklusives Wohnen im pulsierenden Herzen der Altstadt

Kaufpreis
1.970.000 €

Wohnfläche
99 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	100 m²
Wohnfläche	99 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	13

Preise & Kosten

Hausgeld	357 €
Kaufpreis	1.970.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1876
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2017

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Lage-Beschreibung

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Münchens zwischen Viktualienmarkt und Isartor und in Laufweite zur City. Mit denkmalgeschützten Stadtpalais, elegantem Charme und idealer Infrastruktur bildet das Viertel Altstadt-Lehel ein urbanes Wohnumfeld der Spitzenklasse.

Ausgezeichnete Restaurants, Bars, individuelle Geschäfte und Flagship Stores internationaler Top-Designer schaffen ein kosmopolitisches Flair. Kulturelle Highlights wie die Bayerische Staatsoper, das Residenztheater und die Münchner Kammerspiele liegen in fußläufiger Entfernung.

Schnell erreicht man auch die Isarauen, die mit ihrer renaturierten Auenlandschaft und dem kristallklaren Wasser rund ums Jahr zum Joggen und Spazierengehen einladen. Kulinarische Vielfalt bietet der Viktualienmarkt, der quasi vor der Haustür liegt. Über die nahe gelegene S-Bahn-Haltestelle „Isartor“ ist die Wohnung optimal an den ÖPNV angebunden. Auch zum Marienplatz mit S- und U-Bahn-Anschluss gelangt man in wenigen Schritten.

Online-ID:
LGEGXGZV

Objekt-Nr.:
ETW 3743

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

- Größtenteils original erhaltenes Eichen-Fischgrätparkett
- Weiße Sockelleisten
- bulthaup-Küche mit hellen grifflosen Fronten, ausgestattet mit Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach (alles Siemens), Geschirrspüler (Miele), Edelstahlspüle mit ausziehbarer Hansgrohe-Armatur und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Bad, mit Feinstein in authentischer Marmor-Optik gestaltet, ausgestattet mit freistehender Oval-Wanne (Hoesch), Walk-in-Dusche mit Rainshower und beleuchteten Shampoo-Nischen, Schreiner-Waschtisch mit Aufsatzbecken (Hoesch), Armaturen im historischen Stil von Axor/hansgrohe, Einbauschrank mit Beleuchtung, Handtuchwärmer, Akzentbeleuchtung und Wandleuchten
- WC mit Hermès-Tapete, Handwaschbecken (Duravit), Armatur im historischen Stil von Axor/hansgrohe, sensorgesteuertem Dusch-WC (Toto) mit Dusch- und Lady-Duschfunktion, beheizten Sitz, Föhn sowie EWATER +- Technologie, Art-Déco-Spiegel und Lüster
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Hochwertige Maßeinbauten von Neue Wiener Werkstätten
- Design-Konzept mit ausgewählten Tapeten, Stoffen, Möbeln und Accessoires (kann zum Teil gegen eine Ablöse übernommen werden)
- Licht-Konzept: dimmbare Lichtvouten im Eingangsbereich, Vorraum sowie im Schlafzimmer, im Bad und im Wohn-/ Esszimmer, Lichtleisten mit Occio-Leuchten in Küche und Ankleide, Lüster im Wohn- und Schlafzimmer sowie im separaten WC, Akzentbeleuchtung im Bad
- Weiße Kunststoff-Sprossenfenster mit 2-fach-Verglasung
- Maßgefertigte Vorhänge und Raffrollos
- Teils innenliegende Wabenplissees
- Insektenschutzgitter (Neher) vor den Fenstern in der Küche und im Schlafzimmer
- Weiße Kassetten-Innentüren mit Beschlägen im historischen Stil, teilweise mit Glaseinsatz oder Oberlicht
- Doppel-Kassettentür zum Bad
- Deckenstuck in nahezu allen Räumen
- Bedienelement (Bosch) zur Steuerung der Raumtemperatur mit automatischer Programmierungsmöglichkeit
- Wohnungstür mit erhöhtem Sicherheitsstandard
- Video-Gegensprechanlage
- Balkon mit Südausrichtung
- Kellerabteil, ca. 8 m²

Objektbeschreibung

Nur einen Steinwurf vom Viktualienmarkt entfernt, im Herzen der Münchner Altstadt, präsentiert sich diese erstklassige 3-Zimmer-Wohnung. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Stadtpalais. Der neubarocke Bau um 1876 beeindruckt mit einer reich gegliederten und stuckierten Fassade. Auch in der Wohnung spiegeln opulenter Deckenstuck, größtenteils original erhaltenes Eichen-Fischgrätparkett und lichte Raumhöhen klassische Altbau-Atmosphäre wider.

Auf ca. 99 m² umfassen die ausgezeichnet gegliederten Räumlichkeiten ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Abstellkammer, ein Bad und ein separates WC. Hinzu kommt ein Kellerabteil. Ein Lift fährt bis ins Zwischengeschoss. Ein raffiniertes Zusammenspiel aus Eleganz, Luxus und Ästhetik prägt die einzigartige Innenausstattung, für die der Interior Designer Thomas Mang verantwortlich zeichnet. Bespoke-Anfertigungen in höchster handwerklicher Qualität, sorgfältig kuratierte Möbelstücke und Objekte, ausgesuchte Stoffe, Teppiche und Tapeten lassen einen lebendigen Lebensraum entstehen. Teile des Mobiliars können gegen eine Ablöse übernommen werden.

Unwiederbringlich ist die Innenstadtlage. Zum Viktualienmarkt, zum Marienplatz und zum Gärtnerplatz sind es nur wenige Schritte. Auch Münchens Prachtmeile, die Maximilianstraße mit internationalen Designer-Dependancen, gastronomischen Highlights und der Bayerischen Staatsoper, lässt sich bequem zu Fuß oder per Rad erreichen. Zur Erholung im Grünen laden die nahe gelegenen Isarauen ein.

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.

Objekt-Titel

High-End am Viktualienmarkt: Exklusives Wohnen im pulsierenden Herzen der Altstadt

Impressionen

Viktualienmarkt
Das von uns angebotene Objekt
Frauenkirche