

81541 München

Historischer Charme: Stilvolle Altbauwohnung mit flexiblem Raumangebot



Kaufpreis

890.000 €

Wohnfläche

103 m²

Zimmer

3,5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Markus Zeitler

+49 89 159455-0

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	104 m ²
Wohnfläche	103 m ²
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	19

Preise & Kosten

Hausgeld	461 €
Kaufpreis	890.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1912
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Gäste-WC	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Historischer Charme: Stilvolle Altbauwohnung mit flexiblem Raumangebot

Lage-Beschreibung

Haidhausen zählt zu den begehrtesten zentralen Wohnlagen Münchens. Mit seiner einmaligen Mischung aus individuellen Geschäften, Concept Stores, Restaurants, Cafés und Bars ebenso wie liebenswerten Plätzen, lauschigen Ecken und prachtvollen Straßenzügen aus der Jahrhundertwende steht Haidhausen für pulsierendes Stadtleben mit viel Charme und Flair.

Online-ID:
AVEUUCGM

Objekt-Nr.:
ETW 3692



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Immobilie befindet sich nur wenige Schritte vom Franzosenviertel entfernt, das ein anspruchsvolles Publikum begeistert. Schnell gelangt man auch ins Werksviertel-Mitte, das urbane Stadtquartier mit jeder Menge Raum für Kreativität, Musik und Kunst. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet und sehr familienfreundlich. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Es gibt eine große Auswahl an städtischen und privaten KITAS sowie Schulen aller Sparten. Zur Erholung im Grünen locken die renaturierten Isarauen. Hervorzuheben ist die ausgezeichnete Gastronomie des Franzosenviertels. Restaurants wie „Chez Fritz“, „Nana“, „Vinaïolo“ und die „Hostaria Fratelli“ und viele mehr sorgen für besondere Gaumenfreuden.

Der nur ca. zehn Gehminuten entfernte Ostbahnhof und auch der nahe Rosenheimer Platz stellen eine perfekte Anbindung an den ÖPNV sicher. Direkt vor der Haustür befindet sich zudem eine Bushaltestelle (Linien 62/68/N45).

Ausstattungs-Beschreibung

- Böden: Eichen-Fischgrätparkett in allen Wohnräumen, Eichenparkett im Abstellraum, Laminat in der Küche, Fliesen in Bad und Gäste-WC
- Bad, hell gefliest, ausgestattet mit Wanne, Waschtisch mit Unterschrank (Ideal Standard), beleuchtetem Spiegelschrank mit innenliegender Steckdose, Handtuchwärmer, WC, Waschmaschinenanschluss und Deckenstrahlern
- Gäste-WC, analog gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Weiße Holz-Kastenfenster
- Manuelles Stoffrollo in einem Zimmer
- Teilweise Vorhangschienen
- Weiße Kassetten-Innentüren mit historischen Messingbeschlägen
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil ca. 2 m²

Objektbeschreibung

Nonchalantes Flair unweit des Franzosenviertels: Diese reizvolle Altbauwohnung zeichnet sich durch klassische Eleganz, Lichtfülle und ein flexibles Raumkonzept aus. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines fünfgeschossigen denkmalgeschützten Stadthauses aus dem Jahr 1912 mit reich gegliederter Doppel-Erkerfront, das vorbildlich instandgehalten ist. Die Fassade wurde zuletzt 2004 saniert und neu gestrichen.

Auf ca. 103 m² präsentieren sich ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Wohnküche mit Loggia, ein Bad, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Hinzu kommt ein Kellerabteil im Untergeschoss. Charakteristische Elemente wie originale Holz-Kastenfenster, Eichen-Fischgrätparkett, Kassettentüren mit Messingbeschlägen und lichte Raumhöhen bis 3,00 Meter verleihen dem Objekt seine einmalige Ausstrahlung. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten lassen sich hervorragend mit modernem Wohnkomfort und Individualität füllen.

Hervorzuheben ist die gefragte Lage. Sowohl den Ostbahnhof (Nah- und Fernverkehr) als auch den Rosenheimer Platz (S-Bahn-Stammstrecke) erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Mit dem Rad sind es nur wenige Minuten zu den Isarauen und in die Münchner Innenstadt.

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



