

80469 München

Historisches Flair am Gärtnerplatz: Ideal geschnittene 3-Zimmer-Altbau-Wohnung mit Balkon



Kaufpreis
1.250.000 €

Wohnfläche
85 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Valentina Riedl
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	86 m ²
Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	26

Preise & Kosten

Hausgeld	426 €
Kaufpreis	1.250.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Historisches Flair am Gärtnerplatz: Ideal geschnittene 3-Zimmer-Altbau-Wohnung mit Balkon

Lage-Beschreibung

Bunt, lebendig, angesagt: Das Gärtnerplatzviertel zählt zu den gesuchtesten City-Wohnlagen Münchens. Denkmalgeschützte Altbauten mit ruhigen Hinterhöfen 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 Wohnung liegt nur wenige Schritte vom Gärtnerplatz entfernt. Ebenfalls nur einige Meter von der Wohnung entfernt erstrecken sich die renaturierten Isarauen, die rund ums Jahr Entspannung und Erholung unter freiem Himmel bieten. Alter Baumbestand, Wiesen, Kieselstrand und die kristallklare Isar schaffen eine natürliche Umgebung, die ein großes Plus an Lebensqualität bedeutet.

Online-ID:
DGSTZZTT

Objekt-Nr.:
ETW 3646



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

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 nahen Bus-Haltestelle, der S-Bahn-Station „Isartor“ und der U-Bahn-Station „Fraunhoferstraße“ ist eine ideale Anbindung an den ÖPNV vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Historisches Fischgrätparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Wohn-/Esszimmer, hier 2020 neu verlegtes Fischgrätparkett, sowie Küche, Bad und WC)
- Einbauküche (Segmüller, neu eingebaut im Jahr 2020), mit weißen, grifflosen Hochglanz-Fronten sowie dunkelgrauer Arbeitsfläche und Spritzschutz in Beton-Optik, ausgestattet mit 4-flammigem Gasherd (Smeg), Flachschirm-Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, freistehender Kühl-Gefrier-Kombination (alles Siemens), Waschtrockner (Grundig) und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Bad, (erneuert im Jahr 2020), gestaltet mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen in Naturstein-Optik und weißen Hochglanz-Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne einschl. Glas-Duschabtrennung und Überkopfbrause, Waschbecken mit Unterschränk und hinterleuchtetem Spiegel
- Separates WC mit Fenster, ausgestattet mit WC und Handwaschbecken
- Umlaufender Deckenstuck in den Wohn- und Schlafräumen
- Historische Kassetten Türen mit originalen Messing-Beschlägen
- Holz-Sprossenfenster, 2-fach isolierverglast, aus dem Jahr 2001
- Zweiläufige Vorhangstange in den Wohn- und Schlafräumen
- WPC-Belag auf dem Balkon
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil, ca. 3,9 m²

Objektbeschreibung

Charmantes Altbau-Flair, ein ausgezeichneter, auch familiengerechter Grundriss und eine gepflegte Ausstattung prägen diese reizvolle 3-Zimmer-Wohnung in absolut begehrter Lage nahe dem Gärtnerplatz. Die Räumlichkeiten befinden sich im 3. Obergeschoss eines klassizistischen Altbaus vom ausgehenden 19. Jahrhundert, der unter Ensembleschutz steht. Es ist ein Personenaufzug vorhanden.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 85 m² und umfasst ein Wohn-/Esszimmer, zwei (Schlaf-)Zimmer, eine Küche mit Essplatz und Balkon, ein Bad und ein separates WC. Historisches Fischgrätparkett, Kassetten Türen und Deckenstuck unterstreichen das Altbau-Ambiente. Die Küche und das Bad wurden im Jahr 2020 modernisiert.

Ein weiteres großes Plus ist die fantastische, äußerst gesuchte City-Lage in einer der schönsten 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. Zum Viktualienmarkt und 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



