80538 München

Hochwertig modernisierte Altbauwohnung mit Südbalkon direkt an der Isar



Kaltmiete
5.190 €

Wohnfläche
168 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Löhner
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	173 m²
Wohnfläche	168 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	5.190 €
Nebenkosten	580 €
Kautionstext	3 Monats-Kaltmieten

Zustand

Baujahr	1913
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2026

Austattung

Küche	Einbauküche
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Objekt-Titel

Hochwertig modernisierte Altbauwohnung mit Südbalkon direkt an der Isar

Lage-Beschreibung

Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von den Isarauen und dem Englischen Garten entfernt in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Münchens. Mit seinen denkmalgeschützten Stadtpalais, dem eleganten Charme und der idealen Infrastruktur erfüllt das Lehel höchste Ansprüche an ein urbanes Wohnumfeld der Spitzenklasse.

Das noble Quartier bietet mit ausgezeichneten Restaurants, Bars und individuellen Geschäften eine exzellente Lebensqualität. Das Bayerische Nationalmuseum und das Haus der Kunst liegen in bequemer Gehentfernung. Auch in den Englischen Garten und zum Tucherpark gelangt man schnell zu Fuß. Geschäfte des täglichen Bedarfs findet man in der Nachbarschaft.

Online-ID:
QYUZVZNL

Objekt-Nr.:
VM 5171

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Anbindung an den ÖPNV ist ebenfalls ausgezeichnet. Ganz in der Nähe verkehren Bus- und Tramlinien, so dass man sich auch ohne Pkw problemlos fortbewegen kann. Die U-Bahnstation „Lehel“ bietet Anschluss an die U4 und die U5.

Ausstattungs-Beschreibung

- Video-Gegensprechanlage
- Geöltes Eichen-Landhausdielenparkett in der gesamten Wohnung, Feinsteinfliesen in den Bädern
- Fußboden- bzw. Wandheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate; Wandheizung in den Zimmern zum Balkon sowie im Hauswirtschaftsraum
- Maßgefertigte Schreiner-Einbauküche mit kristallgrauen, matten Fronten und Keramikarbeitsplatte, ausgestattet mit Induktionskochfeld mit integriertem Abzug (Miele), Geschirrspüler (Miele) und Backofen (Siemens) – wird im November montiert
- Masterbad: Feinsteinfliesen, bodengleiche Dusche mit Rainshower, Shampoo-Nische und Glasabtrennung, Doppelwaschtisch, WC, beleuchteter Spiegel und Deckenspots
- Duschbad: analog zum Masterbad mit bodengleicher Dusche mit Rainshower, Shampoo-Nische und Glasabtrennung, Waschtisch, WC, beleuchtetem Spiegel und Deckenspots
- Weiße Holztüren, Glas-Flügeltüren zum Wohn-/Esszimmer
- LED-Deckenspots in Flur, Diele, Küche, Bädern und Hauswirtschaftsraum; LED-Lichtvoute in der Diele
- Holz-/Aluminium-Fenster zur Nordseite
- Gas-Etagenheizung, 2026 erneuert
- Elektrik 2026 erneuert, Smart-Home über App steuerbar
- Balkon in Südausrichtung, Terrassendielen in Accoya Grey mit Aluminium-Unterkonstruktion, zwei LED-Außenwandleuchten
- Separater Kellerraum , ca. 5 m², mit eigener Beleuchtung
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum

Objektbeschreibung

Diese repräsentative Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines denkmalgeschützten, um 1913 errichteten Stadthauses – nur wenige Schritte von den Isarauen und dem Englischen Garten entfernt. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 167 m² und umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich, drei flexibel nutzbare (Schlaf-)Zimmer, eine Küche mit separatem Frühstücksraum, ein Masterbad, ein Duschbad, einen Hauswirtschaftsraum sowie eine Garderobe.

Wohnen und Essen erstrecken sich über miteinander verbundene Räume, deren charakteristische Rundbögen einen unverwechselbaren Altbaucharme entfalten. Zwei der Zimmer bieten mit jeweils über 22 m² viel Platz für Rückzug und Privatsphäre. An das Arbeitszimmer grenzt der großzügige Balkon in Südausrichtung, der mit Terrassendielen und Außenbeleuchtung zum Verweilen einlädt. Der Flur mit LED-Lichtvoute verbindet alle Räume und verleiht der Wohnung eine repräsentative Note.

Geöltes Eichen-Landhausdielenparkett, Fußboden- bzw. Wandheizung in allen Räumen und Raumhöhen bis ca. 2,91 m unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Die maßgefertigte Schreinerküche mit Markengeräten von Miele und Siemens wird bis zum Bezug eingebaut. Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.

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











