

80636 München

Im Herzen von Neuhausen: Zauberhafte Altbauwohnung, denkmalgeschützt, mit Potential.



Kaufpreis
629.000 €

Wohnfläche
68,1 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner
Feldmann Immobilien

Sabine Feldmann
089 54577880
s.feldmann@immo-feldmann.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,1 m ²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	340 €
Kaufpreis	629.000 €

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Erdgas schwer

Objekt-Titel

Im Herzen von Neuhausen: Zauberhafte Altbauwohnung, denkmalgeschützt, mit Potential.

Lage-Beschreibung

Neuhausen zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Münchens. Wen wundert's, verbindet Neuhausen doch die Vorteile einer zentralen City-Lage mit dem Flair eines gewachsenen Viertels. Hier treffen Alt auf Neu, Tradition auf Moderne und quirliche Geschäftigkeit auf romantischen Lokalkolorit. Alle diese Merkmale treffen insbesondere zu auf die schöne Volkartstraße: Hier, in dieser eher ruhigen Wohnstraße reihen sich repräsentative Altbauten aneinander, gemischt mit jüngeren Gebäuden - idyllisch und urban zugleich.

.....
Online-ID:
GMZLUZTW

.....
Objekt-Nr.:
FI26100101



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

Mit dem Rotkreuzplatz als Mittelpunkt bietet Neuhausen zudem eine perfekte Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Post, Banken und Apotheken. Hinzu kommt eine hervorragende ärztliche Versorgung - inklusive mehrerer Kliniken.

Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen: So sind es von der Wohnung aus nur ca. 2 bis 4 Gehminuten zu den nächsten Haltestellen der Tram-Linien 12 und 20/21 sowie der Bus-Linie 53. Mit Tram 12 bzw. Bus 53 fährt man in ca. 3 Minuten zum Rotkreuzplatz. Hier besteht Anschluss an die U-Bahn Linie U1. Alternativ ist der Rotkreuzplatz auch in wenigen Minuten zu Fuß erreichen. Mit dem Auto benötigt man nur ca. 3 Minuten zum Mittleren Ring, über den alle Stadtteile Münchens und sämtliche Autobahnanschlüsse zu erreichen sind (A9, A99 etc.). Die Fahrzeit zum Flughafen München liegt bei ca. 25 bis 30 Minuten. Die ideale Lage also, um schnell und bequem ans Ziel zu kommen – sei es innerhalb oder außerhalb Münchens.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nicht nur am Rotkreuzplatz, sondern auch in der unmittelbaren Umgebung der Wohnung, u. a. Supermärkte und Discounter, Drogeriemarkt, Bio-Supermarkt sowie diverse Bäckereien/Backshops. Auch zahlreiche Gastronomie-Angebote sind nur wenige Schritte entfernt.

Zu guter Letzt überzeugt die Lage in der Volkartstraße auch durch einen hohen Freizeitwert: Mit dem Fahrrad erreicht man in nur 7 Minuten den berühmten Olympiapark und in etwa 12 Minuten den wunderschönen, weitläufigen Nymphenburger Schlosspark.

Ausstattungs-Beschreibung

WOHNUNG

- Wohnung im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Deckenhöhe > 3m
- Raumaufteilung aktuell: Wohnzimmer, Esszimmer mit Küche, Schlafzimmer mit Nebenzimmer, Bad, Diele
- Balkon am Schlafzimmer, Richtung Südost zum Innenhof
- Die Wohn- und Schlafräume der Wohnung sind mit Parkettboden ausgestattet, Küche und Bad sind gefliest.
- Mit einigen Maßnahmen ließe sich dieses schöne Objekt hochwertig veredeln.
- Vermietet
- Modernisierungsbedarf

HAUS Volkartstraße 69

- Denkmalgeschützter Altbau, erbaut um 1900, neubarock, mit Stuckfassade und Altbau-Treppenhaus
- Wohnensemble erweitert und teil-renoviert in den 1980er Jahren; aktuell stehen Sanierungsmaßnahmen an;
- Gas-Zentralheizung
- Kellerabteile zu jeder Wohnung
- Idyllischer, herrlich begrünter Innenhof
- Fahrradstellflächen im Innenhof
- Parkmöglichkeiten an der Straße (mit Anwohner-Parklizenz)

Objektbeschreibung

Wir präsentieren hier einen Altbau wie man ihn sich idealerweise vorstellt: Ein herrschaftliches, denkmalgeschütztes Haus, erbaut um 1900, mit Stuckfassade und klassischen Altbau-Treppenhaus - und darin eine zauberhafte Wohnung mit herrlich hohen Räumen und dem absolut einzigartigen Flair, welches eben nur ein echter Altbau besitzt.

Auch wenn diese Wohnung vermietet ist, so bietet sich hier aktuell die seltene Chance, ein kleines Altbau-Juwel zu erwerben, welches sich zu einem späteren Zeitpunkt durch eine attraktive Modernisierung hochwertig veredeln lässt. Zur Wahrung der Privatsphäre des Mieters sind keine Original-Innenaufnahmen veröffentlicht, stattdessen werden die Räumlichkeiten mit einer KI-generierten Möblierung dargestellt.

Die Wohnung in der 1. Etage begeistert auf den ersten Blick durch eine stilvolle Atmosphäre. Dank der Deckenhöhe von über 3 Metern und der hohen Fenster wirken die Räumlichkeiten wunderbar großzügig, luftig und elegant. So z. B. das geräumige Wohnzimmer, welches über einen breiten Durchgang zum Esszimmer mit integrierter Küche geöffnet ist – einfach traumhaft schön!

Ebenso großzügig fällt das Schlafzimmer aus, das zu dem wunderschön begrünten, idyllischen Innenhof ausgerichtet ist und einen Zugang zum Balkon besitzt. Dieser präsentiert sich durch die Lage nach Südosten angenehm sonnig – eine perfekte private Stadtoase, mit fast schon mediterranem Ambiente! Neben dem Schlafzimmer liegt ein kleines Zimmer, welches flexibel als Arbeitszimmer oder Ankleide geeignet ist.

Das innen liegende Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. Ein Abstellraum ist nicht vorhanden, aber die Diele bietet Platz für Garderobe und Schuhschrank. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Für Fahrräder gibt es einen eigenen Bereich im Innenhof. Und fürs Auto empfiehlt sich ein Anwohnerparkausweis der Stadt München für das Lizenzgebiet Neuhausen / Volkartstraße – oder man mietet einen Tiefgaragenstellplatz in der Umgebung.

Für weitere Informationen zu diesem besonderen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer berücksichtigen können.

sonstige Angaben

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren ausschließlich auf vom Auftraggeber oder ggf. von Dritten erteilten Auskünften. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere wurde die Wohnfläche nicht von uns selbst berechnet oder überprüft. Dargestellte Grundrisse bzw. Grundriss-Skizzen sind nicht 100% maßstabgerecht und gleichfalls ohne Gewähr. Das Angebot als solches ist freibleibend, Änderungen, Irrtum und Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass alle unsere Texte, Bilder, Graphiken etc. urheberrechtlich geschützt sind. Bilder / Fotos und Texte können mit KI bearbeitet oder erstellt sein.

FELDMANN IMMOBILIEN – Ihr privater Immobilienmakler für München und Umgebung. Vom FOCUS empfohlen als einer der TOP-Immobilienmakler Deutschlands 2017 bis 2026 und Gold-Partner bei Immobilienscout. Unser Service-Plus: Marktwertermittlung Ihrer Immobilie, Handwerker-Netzwerk, Immobilienverwaltung u.v.m.

Auch Ihre Immobilie ist bei uns in guten Händen, ob Haus, Eigentumswohnung oder Grundstück. Das Feldmann Team garantiert Ihnen eine professionelle Durchführung des Verkaufs oder der Vermietung – absolut stressfrei für Sie. Gerne stellen wir Ihnen unseren Komfort-Service für Eigentümer unverbindlich vor. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin, gerne telefonisch unter 08954577880.

Sonstiges

<p id="isPasted">Wir präsentieren hier einen Altbau wie man ihn sich idealerweise vorstellt: Ein herrschaftliches, denkmalgeschütztes Haus, erbaut um 1900, mit Stuckfassade und klassischen Altbau-Treppenhaus - und darin eine zauberhafte Wohnung mit herrlich hohen Räumen und dem absolut einzigartigen Flair, welches eben nur ein echter Altbau besitzt.</p><p>
</p><p>Auch wenn diese Wohnung vermietet ist, so bietet sich hier aktuell die seltene Chance, ein kleines Altbau-Juwel zu erwerben, welches sich zu einem späteren Zeitpunkt durch eine attraktive Modernisierung hochwertig veredeln lässt. Zur Wahrung der Privatsphäre des Mieters sind keine Original-Innenaufnahmen veröffentlicht, stattdessen werden die Räumlichkeiten mit einer KI-generierten Möblierung dargestellt. </p><p>
</p><p>Die Wohnung in der 1. Etage begeistert auf den ersten Blick durch eine stilvolle Atmosphäre. Dank der Deckenhöhe von über 3 Metern und der hohen Fenster wirken die Räumlichkeiten wunderbar großzügig und luftig. So z. B. das geräumige Wohnzimmer, welches über einen breiten Durchgang zum Esszimmer mit integrierter Küche geöffnet ist - einfach traumhaft schön!</p><p>
</p><p id="isPasted">Ebenso großzügig fällt das Schlafzimmer aus, das zu dem wunderschön begrünten, idyllischen Innenhof ausgerichtet ist und einen Zugang zum Balkon besitzt. Dieser präsentiert sich durch die Lage nach Südosten angenehm sonnig - eine perfekte private Stadtoase, mit fast schon mediterranem Ambiente!</p><p>Neben dem Schlafzimmer liegt ein kleines Zimmer, welches flexibel als Arbeitszimmer oder
Ankleide geeignet ist. </p><p>
</p><p>Das innen liegende Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. Ein Abstellraum ist nicht vorhanden, aber die Diele bietet Platz für Garderobe und Schuhschrank. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Für Fahrräder gibt es einen eigenen Bereich im Innenhof. Und fürs Auto empfiehlt sich ein Anwohnerparkausweis der Stadt München für das Lizenzgebiet Neuhausen / Volkartstraße - oder man mietet einen Tiefgaragenstellplatz in der Umgebung.</p><p>
</p><p>Für weitere Informationen zu diesem besonderen Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter unserer zentralen Rufnummer 08954577880. </p></p>

Impressionen







