

81679 München

Kernsanierte 4 Zimmer Wohnung mit Loggia & Lift in prominenter Lage von Bogenhausen



Kaufpreis
1.995.000 €

Wohnfläche
112,84 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilienforum
Schwabing Inh. Axel
Dallmann

Annette Sigle-Hodge
089235193122
a.hodge@immobilienforum-
schwabing.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	2,51 m²
Wohnfläche	112,84 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Gesamtfläche	115,35 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Balkon / Terrassenfläche	4,64 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	512 €
Kaufpreis	1.995.000 €
Aussen-Courtage	1% zuzügl. MwSt. des beglaubigten Kaufpreises
Kaufpreis / qm	17.679,9 €

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1904
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	offene Küche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas Öl
Heizungsart	Zentralheizung
WG-geeignet	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja
seniorengerecht	ja

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung wird derzeit umfassend und mit hohem Qualitätsanspruch kernsaniert. Im Zuge der Modernisierung kommen ausschließlich hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattungsdetails zum Einsatz. Geplant ist ein edles Echtholzparkett mit breiten Dielen, das den Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre verleiht.

Das stilvoll gestaltete Tageslichtbad sowie die Auswahl hochwertiger Armaturen und Ausstattungsdetails unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Ein Aufzug im Haus bis vor die Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort. Das Dach des Gebäudes wurde 2023 vollständig erneuert, während ein Glasfaseranschluss eine moderne und leistungsfähige digitale Infrastruktur sicherstellt.

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
MMGWQBPF
.....
Objekt-Nr.:
AH-1776
.....



Die Holbeinstraße zählt zu den Top-Adressen in München-Bogenhausen und verbindet ruhiges, gehobenes Wohnen mit exzellenter Anbindung. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, gepflegten Grünanlagen und einer exklusiven Nachbarschaft.

Highlights wie das Prinzregentenbad, das Prinzregententheater sowie die Maximiliansanlagen sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Feinkost Käfer, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Münchner Innenstadt, Marienplatz und Hauptbahnhof sind schnell erreichbar, ebenso der Flughafen München.

Eine der begehrtesten Wohnlagen Münchens – urban, ruhig und hochwertig zugleich.

Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens, im Herzen von Bogenhausen, entsteht diese hochwertig kernsanierte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Altbau.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Neuplanung des Grundrisses. Durch das Öffnen bestehender Strukturen entsteht ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Loggia.

Die Gesamt-Nutzfläche beträgt ca. 115,35 m². Neben einem großzügigen Hauptschlafzimmer (ca. 20 m²) stehen zwei weitere Zimmer zur flexiblen Nutzung als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice zur Verfügung.

Das Angebot wird durch ein Tageslichtbad und einem weiteren Duschbad sowie einem Hauswirtschaftsraum abgerundet.

sonstige Angaben

Die Wohnung befindet sich aktuell in den Entzügen einer Kernsanierung. Visualisierungen bzw. Ausstattungsbeispiele dienen der Veranschaulichung.

Im Gebäude sind insgesamt 8 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten, die aber privat genutzt werden (WEG).

Gerne besichtigen wir vor Ort die derzeitige Baustelle, so dass ein Eindruck gewonnen werden kann, was hier entsteht.

Objekt-Titel

Kernsanierte 4 Zimmer Wohnung mit Loggia & Lift in prominenter Lage von Bogenhausen

Impressionen



