

80469 München

Lichtfülle unter dem Dach: Reizende 2-Zimmer-Wohnung mit Panorama-Terrasse



Kaufpreis
950.000 €

Wohnfläche
69 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Michael Ostermaier
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	78 m ²
Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	11

Preise & Kosten

Hausgeld	155 €
Kaufpreis	950.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1876
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	77.7

Zustand

Baujahr	1872
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Lichtfülle unter dem Dach: Reizende 2-Zimmer-Wohnung mit Panorama-Terrasse

Lage-Beschreibung

Das Glockenbachviertel zählt zu den absolut gesuchten urbanen Lagen. Die einmalige Mischung aus individuellen Geschäften, Concept-Stores, Galerien, Szenelokalen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs begeistert ein anspruchsvolles Publikum. Belebte Plätze und Schanigärten sind Treffpunkte und grüne Oasen; die teils historischen Straßenzüge nahe der Isar bestechen Tag und Nacht durch ihr pulsierendes Ambiente.

Online-ID:
RUDCEDN

Objekt-Nr.:
ETW 3678



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von den Isarauen entfernt, die zu jeder Jahreszeit Entspannung und Erholung unter freiem Himmel bieten. Alter Baumbestand, Wiesen, Kieselstrand und die kristallklare Isar schaffen eine natürliche Umgebung, die in dieser Lage ein Maximum an Lebensqualität bedeutet.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Fußläufig entfernt befinden sich ein Supermarkt und ein Drogeriemarkt, auch den Gärtnerplatz und den Viktualienmarkt im Herzen Münchens erreicht man zu Fuß oder mit dem Rad. Das Gärtnerplatzviertel, die Muffathalle, das Deutsche Museum und das Müllersche Volksbad eröffnen vielseitige Freizeitmöglichkeiten quasi vor der Haustür. Mit der nur wenige Schritte entfernten U-Bahn-Station „Fraunhoferstraße“ (U1, U2, U7) und der Straßenbahn (Linie 18) ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichen-Stabparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad, hier Mosaikfliesen)
- Einbauküche mit hellen Fronten und Stangengriffen, ausgestattet mit Cerankochfeld, Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler (alles Siemens), Silgranit-Spüle (Blanco) und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Tageslicht-Bad, mit blauen Mosaikfliesen gestaltet, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken mit Kreuzgriff-Armatur, beleuchtetem Spiegel, Handtuchwärmer, WC, Platz für Trockner und Waschmaschine
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Schreinereinbauten: Garderobenschrank mit Schiebetüren
- Holz-Alu-Fenster, innen weiß, 2-fach verglast
- Weiße Innentüren mit Designzargen
- Gegensprechanlage
- Dachterrasse in Nordost-Ausrichtung, ausgestattet mit Beleuchtung und Steckdose
- Keller, altbautypisch, ca. 5 m²

Objektbeschreibung

Ein ruhiger Rückzugsort mit angenehmer Privatsphäre, pulsierendem Stadtleben um die Ecke und der Isar vor der Haustür: Diese lichterfüllte 2-Zimmer-Wohnung erfüllt alles, was ein sehr attraktives City-Domizil ausmacht. Sie befindet sich im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines historischen Stadthauses aus dem Jahr 1872, das von Altbauten und charmanter Innenhofbebauung eingerahmt wird. Die Wohnung selbst ist im Zuge des Dachgeschossausbaus 1998/99 entstanden und erlangt dadurch modernen Wohnkomfort. Ein Personenaufzug steht nicht zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten verteilen sich auf ca. 69 m² und umfassen einen hervorragend gegliederten Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Im Untergeschoss stellt ein Kellerabteil nützlichen Stauraum zur Verfügung. Massives Eichenparkett, zahlreiche Dachfenster, sichtbare Deckenbalken und imposante Raumhöhen bis 3,49 Meter unterstreichen die luftige, wohnliche Atmosphäre. Höhepunkt ist die nahezu uneinsehbare Dachterrasse, die dank der hohen Lage viel Sonne genießt und einen traumhaften Panoramablick über die Münchner Innenstadt eröffnet.

Hervorzuheben ist die vorzügliche Lage, die urbanes Großstadtflair mit einer naturnahen Umgebung vereint. Die Innenstadt liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und die nahe gelegenen Isarauen laden das ganze Jahr über zum Spaziergehen, Joggen und Sonnenbaden ein. Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten lassen sich bequem zu Fuß erreichen.

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



