



Kaufpreis
589.900 €

Wohnfläche
37,11 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	37,11 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten	
Hausgeld	171 €
Kaufpreis	589.900 €

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand	
Baujahr	1972
Zustand	vollsaniert
letzte Modernisierung	2026

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	70.2
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Objekt-Titel

Mit Isar- und Bergblick: Absolute Rarität in unwiederbringlicher Lage

Lage-Beschreibung

München ist nicht irgendeine Stadt - München ist ein Lebensgefühl. Weltstadt mit Herz. Und die Isar - ist Münchens Lebensader. Genau hier - direkt an der Isar, direkt am Roecklplatz - liegt ISAR LIVING.

.....
Online-ID:
DGERQGBR
.....

Objekt-Nr.:
374 | IL | D
.....



Die Isarvorstadt im südlichen München gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Im beliebten Dreimühlenviertel trifft urbaner Lifestyle auf gewachsene Kultur – entspannt, lebendig, kreativ und charmant. Ob kleine Boutiquen, individuelle Cafés, ausgezeichnete Restaurants oder stilvolle Bars – hier ist für jeden etwas dabei, von bayerisch-traditionell bis international-trendig. Ein Espresso am Morgen in einem der netten Cafés, mittags mit dem Radl an den Viktualienmarkt oder ins nahe Gärtnerplatzviertel und abends zum After-Work zur Alten Utting nebenan, dem ehemaligen Ammersee-Dampfer, der heute Hotspot für Streetfood, Konzerte und Sonnenuntergänge ist – all das ist echte Lebensqualität!

Die Freizeit beginnt vor der Haustür: Der Flaucher mit seinen Isarauen, der ruhige Rosengarten oder das historische Schyrenbad laden zum Abschalten in der direkten Umgebung ein.

Wer HIER wohnt, genießt das Beste aus zwei Welten: Natur und Stadt, Rückzug und Szene – mitten in München.

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertig modernisierte Wohnungen
 - Zeitloses und stilvolles Wohnkonzept
 - Hochwertige Eichen-Landhausdielen
 - Neue Innentüren in Weißlack, stumpf einschlagend
 - Moderne Badezimmer mit erlesenem Feinsteinzeug
 - Design-Sanitärausstattung (Kartell by Laufen, Hansgrohe u.v.m.)
 - Hochwertige hansgrohe-Armaturen
 - Große, neue Panorama-Fenster mit 3-fach-Verglasung
 - Angenehm helle Wohnräume durch große Fensterflächen
 - Fensterlüftungssystem für optimales Raumklima
 - Loggien bzw. großzügige Außenbereiche (je nach Grundriss)
 - Flexible Grundrissvarianten für individuelle Wohnkonzepte, Ausstattungs- und Änderungswünsche können tlw. noch berücksichtigt werden!
 - Energetisch modernisiertes Gebäude: Neues Wärmedämmverbundsystem, sanierte Dachflächen, ressourcenschonende Fernwärmeversorgung mit modernisierter Unterstation
 - Erneuerte Fassadenelemente in pulverbeschichtetem Aluminium
 - Modernisierte Gemeinschaftsflächen
 - Neues Entrée mit integrierter Briekasten- und Klingelanlage
 - Erneuerte Duplexparker und neue Tiefgaragenbeleuchtung
 - bequemer Lift
 - praktisches Kellerabteil
-
- Attraktive Kapitalanlage – bestens vermietbar in einzigartiger, unwiederbringlicher Lage
 - Nachhaltig investieren mit Wertsteigerungschancen!
 - sofort Steuern sparen dank Abschreibung des Erhaltungsaufwands
-
- keine zusätzliche Käuferprovision!
- u.v.m.

Objektbeschreibung

Urban wohnen in einer der beliebtesten Lagen Münchens: Das über 37 m² großen Apartment im Dreimühlenviertel überzeugt durch eine hervorragende Lage nahe der Isar und ein modernes Wohnkonzept. Das lebendige Umfeld mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen die Wohnungen besonders attraktiv – sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage.

Dieses Apartment bietet effizient geschnittene Wohnfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein weiterer Vorteil: Die Innenausstattung kann derzeit noch individuell an persönliche Wünsche angepasst werden.

Besichtigen Sie unsere Musterwohnungen

OPEN HOUSE-Besichtigung vor Ort immer samstags, 14-17 Uhr in der
Isartalstraße 45a.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

sonstige Angaben

Besichtigen Sie unsere Musterwohnungen

OPEN HOUSE-Besichtigung vor Ort immer samstags, 14-17 Uhr in der
Isartalstraße 45a.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts alleine die Besichtigung vor Ort sowie das persönliche Gespräch mit uns gehören. Zu beidem stehen wir, ebenso wie für weitere Informationen und Rückfragen, selbstverständlich gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressionen







