

80636 München

Moderne Gewerbeeinheit in sehr gesuchter, zentraler Lage



Kaufpreis
780.000 €

Gesamtfläche
90 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Alina Heidemann
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	90 m²
Wohnfläche	84 m²
Zimmer	2
Gesamtfläche	90 m²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	54

Preise & Kosten

Hausgeld	494 €
Kaufpreis	780.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	6000
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	26.06.2034
Primär-Energieträger	KWK fossil
Energieverbrauchskennwert	5
	4

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Moderne Gewerbeeinheit in sehr gesuchter, zentraler Lage

Lage-Beschreibung

Neuhausen ist der urbane, innenstädtisch orientierte Teil des noblen Stadtbezirks Neuhausen-Nymphenburgs und grenzt unmittelbar an die Maxvorstadt. So verbindet die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Wohnung das Beste aus zwei Welten: die Nähe zum Nymphenburger Schloss, den Parkanlagen und dem Schlosskanal mit dem pulsierenden Flair der direkt anschließenden Maxvorstadt.

Online-ID:
ANLQLZLA

Objekt-Nr.:
GK 30



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Sowohl die Infrastruktur als auch der Freizeitwert dieser Lage ist ausgezeichnet. Nur wenige Schritte entfernt sind an der Nymphenburger Straße zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Super-, Bio- und Drogeriemarkt, Bäckerei, Apotheke), Restaurants, Cafés und ein Kino vorhanden. Auch die Pinakotheken, Galerien und Szene-Lokale der Maxvorstadt sind ebenso schnell erreichbar wie die Universitäten der Maxvorstadt. Im nahen Umfeld der Wohnung, an der Ecke Karl-/Denisstraße, eröffnete Apple 2023 ein Forschungszentrum; weitere Gebäude entstehen aktuell in der Nachbarschaft. Auch Google wird demnächst in Lauf- bzw. Radnähe in der ehemaligen Arnulfpost ein Entwicklungszentrum mit ca. 1.500 Arbeitsplätzen eröffnen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Quasi vor der Haustür liegt die U-Bahnstation „Maillingerstraße“ (U1, nur zwei Stationen bis zum Hauptbahnhof mit S-Bahnanschluss/Stammstrecke und umstiegsfreier Flughafen-Verbindung). Mit dem Rad gelangt man in wenigen Minuten in die Münchner Innenstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Stabparkett, geölt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen Küche und Bad, hier anthrazitfarbener Feinstein)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche mit weißen Hochglanz-Fronten und Kunststoff-Arbeitsflächen in Naturstein-Optik, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination (alles Bosch) und Edelstahlspüle
- Bad, gestaltet mit anthrazitfarbenen Feinstein-Bodenfliesen und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken (Villeroy & Boch), Spiegel, Armaturen von Villeroy & Boch, WC (Villeroy & Boch) und Handtuchwärmer
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Weiße Innentüren mit Edelstahl-Beschlägen
- Kunststoff-Alu-Fenster, 2-fach isolierverglast, mit Insektenschutzgittern
- Elektrische Rollläden
- Dezentrale Wohnraumbelüftung
- LAN-Verkabelung
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze, ca. 5 m lang und 2,50 m breit, Nr. 164, ca. 3,30 m lang und 3,10 m breit
- Kellerabteil, ca. 6 m², mit Licht und Steckdose

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büroeinheit überzeugt durch einen hervorragenden Grundriss, eine hochwertige, moderne Ausstattung und die zentrale, äußerst gefragte Lage im Stadtteil Neuhausen, direkt angrenzend an die Maxvorstadt – eine der beliebtesten Büro- und Kreativadressen Münchens.

Die im Erdgeschoss eines repräsentativen Neubaus aus dem Jahr 2014 gelegene Einheit erstreckt sich über ca. 85 m² und bietet ein professionelles, zugleich angenehm offenes Arbeitsumfeld. Der großzügige Hauptraum dient als heller und offener Arbeitsbereich mit mehreren flexibel gestaltbaren Arbeitsplätzen sowie direktem Zugang zur eigenen, ruhigen Terrasse – ideal für kreative Pausen, informelle Besprechungen oder entspannte Mittagspausen im Freien.

Ein separater Raum steht als Konferenz- oder Meetingraum zur Verfügung und eignet sich auch als Büro für vertrauliche Gespräche oder Einzelarbeit. Die moderne, vollständig ausgestattete Küche kann als Teeküche oder Sozialbereich genutzt werden. Das stilvoll gestaltete Bad mit Badewanne komplettiert die Raumaufteilung.

Ein geräumiges Kellerabteil sowie zwei Einzelstellplätze in der Tiefgarage bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität. Beheizt wird ressourcenschonend per Fernwärme. Mit der in wenigen Schritten erreichbaren U-Bahnstation „Maillingerstraße“ (nur zwei Stationen bis zum Hauptbahnhof) ist eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV vorhanden. Per Rad gelangt man in ca. zehn Minuten in die Münchner City.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Impressionen



