

80636 München

Modernisierte, bezugsbereite 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in gesuchter Lage nahe Apple und Google



Kaufpreis
950.000 €

Wohnfläche
80 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	86 m²
Wohnfläche	80 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	36

Preise & Kosten

Hausgeld	378 €
Kaufpreis	950.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	92
Primär-Energieträger	Nahwärme

Zustand

Baujahr	2002
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Modernisierte, bezugsbereite 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in gesuchter Lage nahe Apple und Google

Lage-Beschreibung

Neuhausen zählt zu den Spitzenwohnlagen Münchens. Stadtnah und dennoch herrlich grün, beeindruckt diese gesuchte Wohngegend durch die herrschaftliche Gründerzeit-Bebauung, prachtvolle Alleestraßen und das historische, großbürgerliche Flair. Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich nahe der Grenze zur Maxvorstadt und vereint die Vorzüge Neuhausens und der Maxvorstadt auf ideale Weise.

Online-ID:
TSBVLYMP

Objekt-Nr.:
ETW 3662



Die Infrastruktur ist ideal. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Super- und Drogeriemärkte, Bäcker, Apotheken etc.). Auch ein Kino liegt ganz in der Nähe, und die Blumenburgstraße lädt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten zum Bummeln ein. Im nahen Umfeld der Wohnung, an der Ecke Karl-/Denisstraße, eröffnete Apple 2023 ein Forschungszentrum; weitere Gebäude entstehen aktuell in der Nachbarschaft. Auch Google eröffnete Ende 2025 in Lauf- bzw. Radnähe in der ehemaligen Arnulfpost ein Entwicklungszentrum mit ca. 1.500 Arbeitsplätzen, was die Entwicklung dieser Lage zum Tech-Hotspot zusätzlich fördert. Mehrere Sportvereine, Fitnessstudios und das Dante-Freibad bieten Freizeitprogramm und Erholung.

Mit der in wenigen Gehminuten erreichbaren U-Bahn-Station „Maillingerstraße“ (nur zwei Stationen bis zum Hauptbahnhof) ist eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV vorhanden. Mit dem Fahrrad gelangt man schnell in die Münchner City.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung wurde Ende 2025 modernisiert. In diesem Rahmen wurden das Bad und das Gäste-WC erneuert, neues Parkett verlegt sowie die Innentüren und die Fensterrahmen innen gestrichen. Auch die Wände wurden renoviert.

- Dielenparkett, geölt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen Küche, Bad und Gäste-WC)
- Bad, gestaltet mit großformatigen taupefarbenen Fliesen, ausgestattet mit Wanne samt Glas-Duschabtrennung, Waschbecken mit hansgrohe-Armatur, hinterleuchtetem Spiegel mit Touch-Bedienung, WC und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gäste-WC, analog zum Bad gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken mit hansgrohe-Armatur, hinterleuchtetem Spiegel mit Touch-Bedienung und WC
- Weiße Innentüren mit satinierten Beschlägen
- Holzfenster, 2-fach isolierverglast
- Manuelle Rollläden
- Video-Gegensprechanlage
- Südwest-Terrasse mit Steckdose
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Kellerabteil, ca. 5 m²

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch einen hervorragenden Schnitt, eine soeben modernisierte Ausstattung und die zentrale, sehr gesuchte Lage in der Nähe der charmanten Blumenburgstraße und angrenzend an die Maxvorstadt aus. Erwähnenswert ist auch die weit von der Straße zurückversetzte, grüne Gartenlage, die ein großes Plus an Wohnqualität bedeutet.

Die Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2002 und erstrecken sich über ca. 80 m². Ein großzügiger Wohn-/Essbereich, eine Küche, zwei schöne Zimmer, ein Bad und ein Gäste-WC bilden das Raumangebot. Zu Mahlzeiten und Entspannung im Freien lädt eine private Terrasse mit optimaler Südwest-Ausrichtung ein. Komplettiert wird dieses Domizil durch ein Kellerabteil und einen Tiefgaragen-Stellplatz.

Ende 2025 wurde die Wohnung modernisiert. Schönes Dielenparkett und ein neues Bad bilden ein sehr attraktives, schwellenfrei zugängliches Wohnumfeld. Mit der in wenigen Gehminuten erreichbaren U-Bahn-Station „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 sowie zu Apple in die Denisstraße und Google in die Arnulfpost.

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



