

81679 München

Neubau Niveau in stilvollem Pracht Altbau in bester Lage von Bogenhausen: 4 Zimmer Loggia Wohnung



Kaufpreis
1.820.000 €

Wohnfläche
112,84 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilienforum
Schwabing Inh. Axel
Dallmann

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

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Hausgeld	512 €
Kaufpreis	1.820.000 €
Aussen- Courtage	1% zuzügl. MwSt. des beglaubigten Kaufpreises
Kaufpreis / qm	16.129,03 €

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1904
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Fahrradstiel	Personen-Fahrradstiel
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
WG-geeignet	ja
Kabel / Sat-TV	ja
seniorengerecht	ja

Objekt-Titel

Neubau Niveau in stilvollem Pracht Altbau in bester Lage von Bogenhausen: 4 Zimmer Loggia Wohnung

Lage-Beschreibung

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.

.....
Online-ID:
XZMAESNR
.....

Objekt-Nr.:
AH-1805
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

In der Wohnung wurde im Zuge der Sanierung hochwertiges Eichen Vollparkett verlegt.

Ein besonderer Komfort ist der Personenaufzug, der direkt vor die Wohnung führt. Der Aufzug wird in den kommenden Wochen erneuert und bietet anschließend zusätzlichen zeitgemäßen Komfort.

Das Dach des Gebäudes wurde 2023 vollständig erneuert. Ein Glasfaseranschluss sorgt für eine moderne und leistungsfähige digitale Infrastruktur.

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens, im Herzen von Bogenhausen, präsentiert sich diese soeben fertiggestellte, hochwertig kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung in einem wunderschönen, denkmalgeschützten Altbau. Die Sanierung wurde mit hohen Ansprüchen ausgeführt und verbindet den besonderen Charme des historischen Gebäudes mit modernstem Neubau-Standard.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und besticht durch eine großzügige, zeitgemäße Neuplanung des Grundrisses. Durch das Öffnen bestehender Strukturen entstand ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Loggia – ein einladender Mittelpunkt mit besonderer Wohnqualität.

Die Gesamt-Nutzfläche beträgt ca. 115,35 m². Das großzügige Hauptschlafzimmer mit ca. 20 m² bietet viel Raum und Privatsphäre. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder praktisches Homeoffice nutzen.

Es gibt zwei schön ausgestattete Bäder – ein Tageslichtbad sowie ein separates Duschbad.

Die Kombination aus erstklassiger Lage, historischem Altbaucharme, vollständig erneuerter Bausubstanz und hochwertigem Neubau-Standard macht diese Wohnung zu einem außergewöhnlichen Zuhause in Bogenhausen.

sonstige Angaben

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

Es gibt ein Kellerabteil.

Hier ein Videoclip zu diesem schönen Objekt:

<https://youtube.com/shorts/HS4k8PEYXjs?feature=share>

Impressionen



