

80634 München
Neuhausen. Neu gedacht.



Kaufpreis
789.900 €

Wohnfläche
71,1 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	71,1 m ²
Wohnfläche	71,1 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	789.900 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	vollsanziert

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.05.2036
Ausstelldatum	2026-05-05
Endenergiebedarf	35.6
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Neuhausen. Neu gedacht.

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
UZWBHUTL
.....

Objekt-Nr.:
LEONI | 26
.....



MITTEN IN NEUHAUSEN. MITTEN IM MÜNCHNER LEBEN.

LEONI liegt im Herzen von München-Neuhausen – einem der beliebtesten und gewachsensten Stadtviertel der Landeshauptstadt. Rund um den nahen Rotkreuzplatz verbindet sich echtes Münchner Lebensgefühl mit einer Infrastruktur, die im Alltag kaum Wünsche offenlässt.

Cafés, Restaurants, Bäckereien und kleine Geschäfte prägen das Viertel ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Rotkreuzplatz mit seinem vielfältigen Angebot ist schnell erreicht und bildet eines der lebendigen Zentren Neuhausens. Hier wohnt man nicht irgendwo in München – sondern mittendrin in einem Viertel mit Charakter und eigener Identität.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage attraktive Möglichkeiten. Der nahegelegene Hirschgarten mit seinen weitläufigen Grünflächen und seinem traditionsreichen Biergarten gehört zu den beliebtesten Freizeitadressen der Stadt. Der Nymphenburger Schlosspark und der Olympiapark erweitern das außergewöhnliche Freizeitangebot im Umfeld.

PERFEKT VERNETZT

Ein besonderer Vorteil von LEONI ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Bus und Tram befinden sich praktisch vor der Haustür, die U-Bahn am Rotkreuzplatz ist ebenfalls schnell erreichbar. Von hier bestehen direkte und schnelle Verbindungen in die Münchner Innenstadt und zu zahlreichen weiteren Stadtteilen.

Auch mit dem Fahrrad sind viele zentrale Ziele Münchens bequem erreichbar.

Für Autofahrer bietet die Landshuter Allee eine sehr gute Anbindung an das übergeordnete Münchner Straßennetz.

URBAN NACH AUSSEN. WOHNLICH NACH INNEN.

Die Lage an der Leonrodstraße und Landshuter Allee steht für echtes urbanes München: zentral, lebendig und hervorragend angebunden. Gleichzeitig orientieren sich zahlreiche Wohnungen mit ihren Balkonen, Loggien oder Terrassen zum begrünten Innenhof und schaffen damit einen wohltuenden Gegenpol zum pulsierenden Stadtleben.

Genau dieser Kontrast macht die Lage besonders: draußen die Stadt mit all ihren Möglichkeiten – drinnen ein neues Zuhause in einem gewachsenen Münchner Viertel.

LEONI – Neuhausen neu erleben.

Ausstattungs-Beschreibung

- Stilvoll modernisierte Wohnungen
- Zeitloses und stilvolles Wohnkonzept
- Hochwertige Eichen-Mehrschicht-Landhausdielen mit weißer Holzsockelleiste

- Neue Innentüren in Weißlack, stumpf einschlagend
- Moderne Badezimmer mit erlesenem Feinsteinzeug
- Design-Sanitärausstattung (Kartell by Laufen, Hansgrohe u.v.m.)
- Hochwertige hansgrohe-Armaturen, Duschabtrennungen in Ganzglasausführung

- Große, neue Panorama-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Angenehm helle Wohnräume durch große Fensterflächen
- bedarfsgerechte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für optimales Raumklima

- Flexible Grundrissvarianten für individuelle Wohnkonzepte, Ausstattungs- und Änderungswünsche können tlw. noch berücksichtigt werden!
- Energetisch modernisiertes Gebäude: Neues Wärmedämmverbundsystem, komplett neues Dach (Aufstockung!)
- Erneuerte Fassadenelemente
- Neue Rollläden/Raffstores bereits vorbereitet
- Modernisierte Gemeinschaftsflächen
- Neues Entrée mit integrierter Briefkasten- und Klingelanlage
- bequemer Lift
- praktisches Kellerabteil

individuelle Ausstattungs- und Änderungswünsche können noch berücksichtigt werden!

- Perfekt als Stadtwohnung oder als attraktive Kapitalanlage – bestens vermietbar in einzigartiger, unwiederbringlicher Lage
 - Nachhaltig investieren mit Wertsteigerungschancen!
 - keine zusätzliche Käuferprovision!
- u.v.m.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch sanierten 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Herzen von München. Auf einer Wohnfläche von über 71m² erwartet Sie ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem zeitgemäßen, frisch renovierten Zustand und bietet zwei großzügige Schlafzimmer sowie einen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Das stilvoll gestaltete Tageslichtbad mit Dusche lädt zum Entspannen ein und überzeugt durch seine angenehme Helligkeit. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für den nötigen Komfort im Alltag. Dank des vorhandenen Aufzugs ist die Wohnung bequem und barrierefrei erreichbar, während die erhöhte Lage im 5. Obergeschoss eines insgesamt 7-stöckigen Gebäudes für eine ruhige Wohnatmosphäre und einen schönen Ausblick sorgt. Ein praktischer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was man im Alltag nicht täglich benötigt.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer begehrten Münchner Adresse und ist eine herausragende Gelegenheit für alle, die in einer der attraktivsten Städte Deutschlands investieren oder ein neues Zuhause finden möchten.

sonstige Angaben

Besichtigen Sie unsere Musterwohnungen

OPEN HOUSE-Besichtigung vor Ort immer sonntags, 11-13 Uhr in der Leonrodstraße 20.

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

