



80797 München

Für Individualisten: Stilvolle Split-Level-Wohnung über 3 Etagen mit Terrasse und Wow-Effekt



REMAX Prime Immobilien

KRISTINA KÜHN

2.754 €

Kaltmiete

102 m²

Wohnfläche

45 m²

Nutzfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

**Selbstständige
Immobilienmaklerin bei RE/MAX
Prime**
Kristina Kühn
Tel.: 004989904204681

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.754 €
Warmmiete	3.054 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	3.054 €
Kaution	8.262 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.11.2033
Baujahr (Haus)	2023
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	62.20

Allgemeine Infos

Ab-Datum 04.06.2026

Zustand

Baujahr 2023
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Highlights im Überblick:

- Drei großzügige Zimmer auf drei Ebenen

Ein seltenes Raumkonzept, das Wohnen, Rückzug und Arbeiten elegant voneinander trennt und zugleich ein außergewöhnliches Wohngefühl schafft.

- Außergewöhnlich stilvoller Grundriss

Die Wohnung wirkt nicht wie ein klassischer Grundriss „von der Stange“, sondern wie ein individuell komponierter Lebensraum für Menschen mit Anspruch.

- Hochwertiger Parkettboden

Edle Materialien verleihen den Räumen Wärme, Eleganz und eine spürbar hochwertige Wohnatmosphäre.

- Fußbodenheizung

Sorgt in allen Bereichen für behaglichen Komfort und ein angenehmes Raumklima – ganz ohne sichtbare Heizkörper.

- Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss mit Rollläden

Sie bringen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen ein offenes, helles Ambiente mit zugleich praktischem Sicht- und Sonnenschutz.

- West-Terrasse

Ein geschützter Außenbereich für den ersten Kaffee am Morgen, ruhige Momente im Freien oder einen stimmungsvollen Abend in der Sonne.

- Elegante schwarze Treppe aus Metall und Holz

Ein architektonisches Designelement mit Charakter, das die Ebenen auf stilvolle Weise miteinander verbindet.

- Großzügiger Luftraum mit Glaselementen

Dieses besondere Gestaltungselement lässt das Licht aus der Erdgeschosebene tief in die Wohnung fließen und verleiht dem gesamten Wohnraum Transparenz und Großzügigkeit.

- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Funktional und komfortabel zugleich – ideal für den modernen Alltag.

- Tiefgaragenstellplatz

Komfortables und sicheres Parken direkt im Haus – ein wertvoller Vorteil in urbaner Lage.

- Ruhiger Innenhof

Trotz städtischer Lage bietet das Umfeld eine angenehme Ruhe und unterstreicht den privaten Charakter dieser besonderen Immobilie.



Beschreibung

Diese Wohnung ist kein klassischer Wohnraum, sondern ein architektonisches Statement – geschaffen für anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen und Wert auf ein außergewöhnliches Wohngefühl legen. Über drei Ebenen entfaltet sich in ein Raumkonzept, das Offenheit, Extravaganz und individuelle Nutzungsmöglichkeiten auf elegante Weise verbindet.

Bereits der Zugang unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie: Die Wohnung ist sowohl über den Untergeschoss als auch über das Erdgeschoss erreichbar und eröffnet damit ein Wohnkonzept, das sich bewusst von konventionellen Grundrissen abhebt.

Auf insgesamt drei großzügigen Zimmern, verteilt über drei Ebenen, entsteht ein Ambiente, das vor allem Singles oder Paare anspricht, die das Außergewöhnliche zu schätzen wissen. Im Erdgeschoss lässt sich beispielsweise ein stilvolles Schlafzimmer einrichten – mit direktem Zugang zur Terrasse in Ost-Ausrichtung. Hier entfaltet sich besonders in den Nachmittags- und Abendstunden eine angenehme, ruhige Atmosphäre, die dem Raum eine besondere Wohnqualität verleiht.

Das Zwischengeschoss bietet ideale Voraussetzungen für eine offen gestaltete Küche mit großzügigem Essbereich – ein Ort für Genuss, Gespräche und entspanntes Wohnen. Im Untergeschoss eröffnet sich weiterer Raum für individuelle Gestaltung: Ob als eleganter Hobbybereich, privater TV-Raum oder stilvoller Rückzugsort – diese Ebene schafft Freiraum für persönliche Wohnideen. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein Badezimmer mit Dusche.

Ein besonderes architektonisches Highlight sind die großzügigen Lufträume mit Glaselementen. Sie verleihen der Wohnung ihre markante Offenheit und sorgen dafür, dass das Licht aus der Erdgeschossebene tief in die weiteren Wohnbereiche getragen wird. So entsteht eine eindrucksvolle Raumwirkung, die Transparenz, Leichtigkeit und Charakter vereint.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen mit Sinn für Stil, Individualität und Rauminszenierung – an Mieter, die nicht einfach wohnen, sondern sich bewusst für ein außergewöhnliches Zuhause entscheiden

Lage

Die Infanteriestraße zählt zu den Adressen, die urbanes Leben, stilvolles Wohnen und hervorragende Infrastruktur auf elegante Weise miteinander verbinden. In begehrter Lage von München gelegen, bietet dieser Standort genau jene Balance, die anspruchsvolle Singles und Paare heute suchen: zentrale Erreichbarkeit, ein gewachsenes Umfeld und ein Wohngefühl, das von urbaner Qualität geprägt ist.

Das Umfeld verbindet architektonischen Charme mit der Dynamik der Stadt. Cafés, Restaurants, ausgewählte Einkaufsmöglichkeiten und alles für den täglichen Bedarf befinden sich in komfortabler Reichweite. Gleichzeitig eröffnet die Lage kurze Wege in die Münchner Innenstadt und zu den beliebtesten Stadtquartieren – ideal für Menschen, die mitten im Leben stehen und auf ein hochwertiges Wohnumfeld Wert legen.

Auch die Anbindung überzeugt auf ganzer Linie: Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung in alle Teile der Stadt. So wird die Infanteriestraße zu einem Standort, der den Alltag mühelos organisiert und zugleich Raum für die angenehmen Seiten des Lebens lässt.

Gerade für Singles oder Paare, die urbanen Komfort, stilvolle Umgebung und eine wertige Adresse zu schätzen wissen, bietet diese Lage beste Voraussetzungen. Hier wohnt man nicht einfach in München – man genießt die Stadt mit einem feinen Gespür für Qualität und Lebensart.



Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Eigentümers und werden ausschließlich von diesem vergütet, sodass keine zusätzliche Maklerprovision für den Interessenten anfällt.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne auf die Plausibilität überprüft. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 2023 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor.

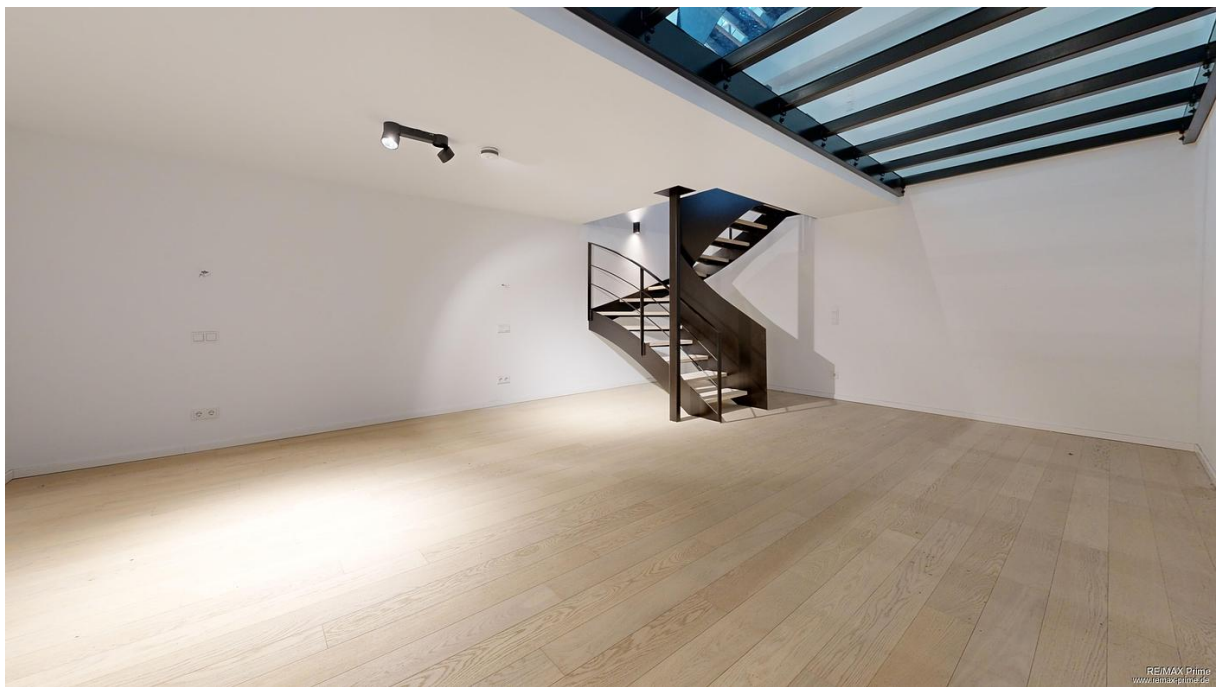
Unsere Angebote werden aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 01.06.2026 - Änderungen vorbehalten









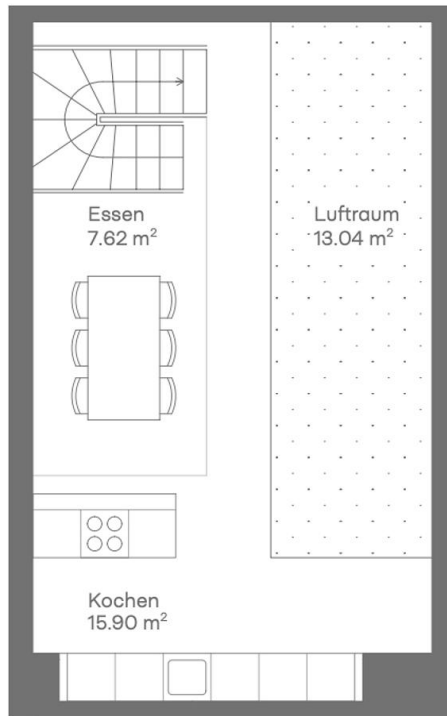




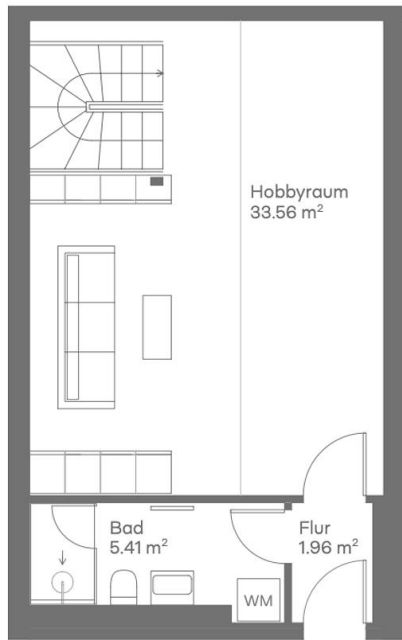
RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



5 **REMAX Prime**
www.remax-prime.de