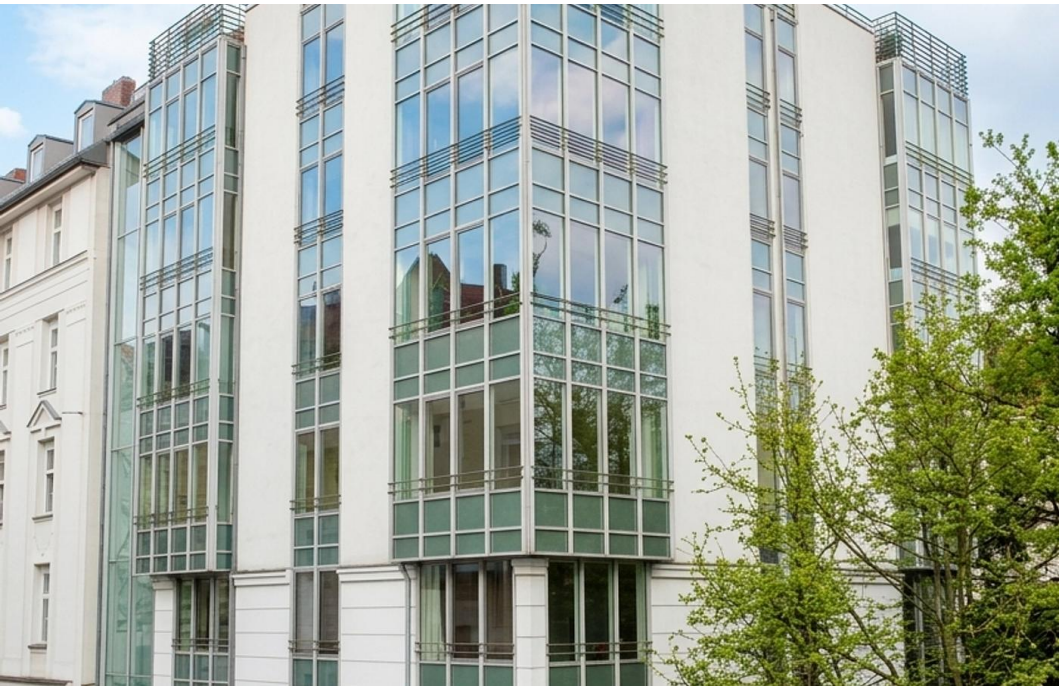
80469 München / Isarvorstadt

Provisionsfrei: 3-Zimmer-Wohnung, Urbane Eleganz & Architektur-Design im Dreimühlenviertel



Kaufpreis
759.000 €

Wohnfläche
81,24 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

I´M LIVING Immobilien

Serge Risch
01601878608
info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,24 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	759.000 €
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	40.000 €

Zustand

Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Fernwärme
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Duplex-Garage Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1999
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	13.12.2030
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchkennwert	84.00

Objekt-Titel

Provisionsfrei: 3-Zimmer-Wohnung, Urbane Eleganz & Architektur-Design im Dreimühlenviertel

Lage-Beschreibung

Das Objekt liegt im derzeit angesagtesten Viertel Münchens: der Glockenbach - das Dreimühlenviertel. Sanierte Altbauten, Grünflächen, die Isarnähe und viele Künstlerate-liers/Geschäfte machen diese besondere Mischung aus. Hoher Freizeitwert durch die Nähe zu den Isarauen, die in den letzten Jahren vollständig renaturiert wurde.

Online-ID: KSXWQVFP

Objekt-Nr.: SR.5417

Ausstattungs-Beschreibung

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Hochwertige Ausstattung mit stylischem Großstadt-Ambiente: hohe Türen, Parkett in der gesamten Wohnung, Glastüren zur Diele, weißes Bad (mit Waschmaschinenan-schluss), 2 gut geschnittene Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer mit großflächigen Glaselementen zur Dreimühlenstraße.

Großzügiger, trockener Abstellraum im Zwischengeschoss.
TG-Stellplatz (Autolift / Duplex obere Plattform)

Küche und Einbauschränke können nach Rücksprache mit dem jetzigen Mieter abgelöst werden.

Highlights im Überblick

•Architektur-Ikone: Entworfen vom renommierten Architekten Stefan Braunfels.
•Panorama-Glaslift: Exklusiver Zugang mit wunderschöner, weiter Sichtachse auf die Nachbarschaft.
•Licht & Weite: Großzügige Glasfronten für ein außergewöhnlich helles Wohnambiente.
•Moderne Ästhetik: Klare Grundrisse und zeitlose Formensprache im 2. OG.
•Top-Lage: Mitten im lebendigen und begehrten Dreimühlenviertel.
•Bezug: Nach Absprache kurzfristig bezugsfrei.

Objektbeschreibung

Diese urbane 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines architektonisch herausragenden Gebäudes im begehrten Dreimühlenviertel (Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt). Entworfen von dem renommierten Architekten Stefan Braunfels – bekannt unter anderem für die Pinakothek der Moderne – setzt das Ensemble ein klares Statement für anspruchsvolles urbanes Wohnen.

Das Objekt hat im Erdgeschoss eine Büro- /Ladeneinheit. Im 1. - 5. OG befinden jeweils zwei 3-Zimmer-Wohnungen sowie 2 Penthäuser im 6 Stock.

Bereits der Zugang zur Wohnung ist ein echtes Highlight: Ein repräsentativer Glaslift bringt Sie komfortabel nach oben. Schon während der Fahrt eröffnet sich durch die Verglasung eine wunderschöne, weite Sichtachse auf die charmante Nachbarschaftsbebauung des Viertels – ein fließender, eleganter Übergang von der urbanen Dynamik in das private Refugium.

Die Wohnung selbst überzeugt durch eine moderne Formensprache, klare Grundrisse und ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes Wohnambiente, das durch die großzügigen Glasfronten perfekt inszeniert wird.

Hier verbinden sich kosmopolitisches Lebensgefühl, architektonischer Anspruch und exklusive Wohnqualität zu einem außergewöhnlichen Zuhause in einer der gefragtesten Lagen Münchens.

Die Wohnung ist nach Absprache kurzfristig bezugsfähig.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Verfügbarkeit & Bildhinweis

Das Objekt ist sofort bezugsfrei.

Provisionsfrei da direkt vom Eigentümer.

Die beigefügten Visualisierungen basieren auf ursprünglichen Fotografien und wurden mittels KI-Unterstützung aktualisiert bzw. virtuell möbliert (Virtual Staging), um Ihnen eine bestmögliche Vorstellung der Räumlichkeiten zu bieten.

Impressionen

























Nr. 9 (5. OG)
Nr. 7 (4. OG)
Nr. 5 (3. OG)
Wohnungen Nr. 3 (2. OG)



Wohnen	25,04 m²
Schlafen	17,18 m²
Kind	14,47 m²
Küche	6,98 m²
Bad/WC	3,71 m²
Abstellraum	1,56 m²
Flur	12,30 m²
Wohnfläche gesamt	81,24 m²