

81667 München

Provisionsfrei- Unikat Nahe Pariser Platz - städtisches Innenhof-Loft Haidhausen



Kaufpreis
1.400.001 €

Wohnfläche
132 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

Verkaufsteam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	8,1 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.400.001 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl. MWST vom Käufer und Verkäufer

Ausstattung

Bad	
Küche	offene Küche
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Wasch- / Trockenraum	ja

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2009
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-06-01
Endenergiebedarf	88.80
Primär-Energieträger	LUFTW P

Objekt-Titel

Provisionsfrei- Unikat Nahe Pariser Platz - städtisches Innenhof-Loft
Haidhausen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
ZUDNNZQP

Objekt-Nr.:
HW-4565



Zentrumsnah im Münchner Osten auf der Isarhochterrasse gelegen, erstreckt Haidhausen bis zum Ostbahnhof. An der S-Bahn-Stammstrecke gelegen, genießt der Stadtteil durch die Haltestellen Rosenheimer Platz und Ostbahnhof eine schnelle Verbindung an den Nah- und Fernverkehr, zwei U-Bahn-Linien führen zum Max-Weber-Platz, außerdem verkehren ausreichend Tram- und Buslinien. Früher kennzeichneten traditionelle Handwerksbetriebe Haidhausen, heute dominiert der Dienstleistungssektor. Vor allem rund um den Ostbahnhof liegen Gewerbegebiete mit großen Bürokomplexen. Mitte der 70er Jahre wurden viele Gebäude in Haidhausen grundsaniert, und so bietet der Stadtteil vom Wohnen in luxuriösen Altbauten bis hin zu günstigerem sozialem Wohnungsbau eine bunte Mischung.

Ausstattungs-Beschreibung

Erdgeschoss:

- offene Küche
- Wohnzimmer
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Garderobe

Untergeschoss:

- Ankleideraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Lichthof
- Heizungsraum und Platz für die Haushaltsgeräte

Ausstattungsdetails:

- Fußbodenheizung
- Dachflächenglasfenster
- Glas- und Granittreppe
- Grundwasserwärmepumpe
- Dachterrasse
- Terrassenbereich vor dem Loft

Objektbeschreibung

Das in 2009 neu gebaute Innenhof-Loft mit Dachterrasse und Lichthof wird Sie begeistern. Hervorzuheben ist neben der innerstädtischen Lage, die exklusive Ausstattung, die offene Bauweise sowie die Raumhöhe im EG von 2,7 Meter.

Im Erdgeschoss gelangen Sie in den offenen Küchenbereich und in das Wohn-/Esszimmer. Das Arbeitszimmer befindet sich links vom Eingang. Die Gästetoilette mit hochwertigen Natursteinplatten und Sanitäranlagen rundet den Luxus des Erdgeschosses ab.

Im Souterrain befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit einer Glaswand zum Badezimmer, welches mit einer modernen, freistehenden Badewanne nebst einer begehbaren Naturstein-Regen-Dusche ausgestattet ist. Im Ankleideraum haben Sie genug Platz für die morgendliche Auswahl der Kleidung.

Eine offene Treppe aus Glas- und Granitelementen sowie indirekter Beleuchtung durch LED's verbindet die beiden Stockwerke und führt Sie über das elektrisch zu öffnende Dachflächenglasfenster auf die zum Teil begrünte Dachterrasse.

Das ganze Loft ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und die Heizung erfolgt mit einer eigenen Grundwasserwärmepumpe im Untergeschoss.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2027.

Endenergiebedarf beträgt 88.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57% inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **

Impressionen











