

80538 München

Rarität im Lehel: Dachgeschoss in Stadtpalais von 1891 zur Umgestaltung



Kaufpreis
4.250.000 €

Wohnfläche
247 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Michael Ostermaier
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	261 m ²
Wohnfläche	247 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Wohneinheiten	15

Preise & Kosten

Hausgeld	1.240 €
Kaufpreis	4.250.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1891
Zustand	sanierungsbedürftig
letzte Modernisierung	2011

Ausstattung

Kamin	ja
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Rarität im Lehel: Dachgeschoss in Stadtpalais von 1891 zur Umgestaltung

Lage-Beschreibung

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in einer der begehrtesten und privilegiertesten Innenstadtlagen Münchens. Mit denkmalgeschütztem Stadtpalais, elegantem Charme und idealer Infrastruktur bildet das Lehel ein urbanes Wohnumfeld der Spitzenklasse. Das noble Quartier schafft mit ausgezeichneten Restaurants, Bars und individuellen Geschäften eine exzellente Lebensqualität und bietet darüber hinaus idyllische, grüne Freiräume.

Online-ID:
BACYEQBE

Objekt-Nr.:
ETW 3461



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Mit wenigen Schritten gelangt man in den Englischen Garten, einen der schönsten und größten innerstädtischen Landschaftsparks der Welt. Auch die renaturierten Isarauen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenfalls fußläufig erreicht man das Bayerische Nationalmuseum, das Haus der Kunst und den Englischen Garten. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind die nahe Altstadt mit der vornehmen Maximilianstraße samt den exklusivsten Geschäften der Stadt, der Staatsoper, dem Residenztheater und den Kammerspielen, den Fünf Höfen, Feinkost Dallmayr und dem Viktualienmarkt. Auch ausgezeichnete Kitas und Schulen stehen im Umkreis zur Auswahl, darunter die private bilinguale PHORMS im angrenzenden Bogenhausen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Zur U-Bahn-Station „Lehel“ (U4/U5) gelangt man in wenigen Gehminuten; an der nahen Prinzregentenstraße verkehren Bus- und Tramlinien.

Objektbeschreibung

Bei der exklusiv von uns angebotenen Immobilie handelt es sich um fünf Einheiten, die zusammengekommen das gesamte Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Stadtpalais von 1891 bilden. Der herrschaftliche Altbau begeistert durch eine kunstvoll verzierte Fassade im Stil der Neurenaissance. Zwei imposante Erker, Faschen, Lisenen und Zierreliefs in Form von Säulen und Girlanden unterstreichen die außergewöhnliche Präsenz dieses Bauwerks. 2010/11 fand eine aufwendige Modernisierung des Gemeinschaftseigentums statt.

Es liegt ein Genehmigungsbescheid des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München vor, der die Zusammenlegung der fünf angebotenen Einheiten zu zwei neuen, höchst attraktiven Wohneinheiten mit zwei Loggien in perfekter Südausrichtung vorsieht. Im Rahmen einer grundlegenden Sanierung lassen sich individuelle Vorstellungen von Stil, Komfort und zeitgemäßer Haustechnik realisieren. So liegt auch bereits eine vom Planungsbüro Graf Maltzan gestaltete Planungsvariante für eine große Wohneinheit über die gesamte Etage vor.

Zu dieser faszinierenden Möglichkeit, in einem prachtvollen, historischen Stadtpalais auf einer Gesamtfläche von ca. 250 m² persönliche Wohnräume zu realisieren, kommt der außerordentliche Reiz dieser urbanen Toplage hinzu. Hoch über den Dächern des noblen Lehels mit Panoramablick über die Türme der Münchner Altstadt und kurzen Wegen zur Oper, zum Viktualienmarkt und in die Maximilianstraße können Wohnflächen entstehen, die höchste Ansprüche an modernen Komfort und eine stilvolle, individuelle Ästhetik erfüllen.

Praktischer Zusatz: Ein ebenerdiger Stellplatz kann im Nachbargebäude angemietet werden.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

