



## 80799 München

# Bestlage Universität, aussergewöhnliche Sanierung und Innenausstattung



**575.000 €**

Kaufpreis

**37 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**  
Wilhelm von Dreden  
Tel.: 00498917958196  
[w.dreden@immobilien-zippold.de](mailto:w.dreden@immobilien-zippold.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	5,6 m²
Wohneinheiten	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Hausgeld	315 €
Kaufpreis / qm	15.540,54 €
Aussen-Courtage	1,785 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.11.2027
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	211.00
Primär-Energieträger	FERN



## Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



## Ausstattung

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Befeuierung

Fernwärme ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Komplett sanierte Dachgeschoßwohnung im 5. OG mit zweiter Ebene, Elektro- und Sanitärinstallation neu.  
Eigener separater Abstellraum im gleichen Geschoß.

Bodenfliesen, Küchenarbeitsplatte und Waschbecken im Bad aus Andeer-Granit, geflammt, gebürstet und versiegelt.

Luxusbad mit Hansgrohe Rainfall-Duschkopf und Wandablauf, Waschtisch-Armaturen Herzbach platin, elektrische Devi-Fussbodenheizung im Bad.

Schreinerküche nach Maß  
Designertreppe (Sonderanfertigung) plus Trittstufen in massiv Eiche

Fußbodenheizung im unteren Raum, Mitsubishi Klimaanlage im oberen Raum.

Eiche- Massivholzboden (22 mm) im 1. OG  
Miele Waschmaschine (plus Trockner - Anschluss)

Grosse Terrassenfläche ca. 5,6 qm

Preisgekrönter Gartenbereich

Stellplätze in der Tiefgarage können angemietet werden.



## Beschreibung

So wie aus einem Edelstein erst durch den richtigen Schliff ein Juwel wird, so wurde aus dieser Dachgeschoßwohnung durch die inspirierte und meisterhafte Sanierung dieses individuelle Luxusappartement. Topdesign in edlen Materialien, gepaart mit grundsolider handwerklicher Qualität, das ist eine Kombination, die selten zu finden ist. Hier ist sie!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß eines sehr gepflegten modernen Mehrfamilienhauses in der Münchner Maxvorstadt. Durch die Ausrichtung der Wohnung mit ihrer Terrasse zum großen Gemeinschaftsgarten liegt sie ruhig und vom Verkehrsgeräusch abgeschirmt. Die Münchner Maxvorstadt ist eines der lebendigsten und lebenswertesten Stadtviertel in der bayerischen Hauptstadt München. Dieses „Akademieviertel“ ist und war die Hochburg der Münchner Boheme.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 211.00 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

**Maklerprovision:**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Leistungen, d. h. durch den Nachweis oder die Vermittlung zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer anteilig zur Hälfte zu zahlende Provision in Höhe von 1,785 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.





























































