80802 München

Schwabinger Substanz - Ein Haus für Generationen



Kaufpreis
12.900.000 €

Wohnfläche
1348 m²

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Vanessa Springer
+49 89 159455-0
anfragen.anlage@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	1.348 m²
Gesamtfläche	1.907 m²
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	757 m²
vermietbare Fläche	1907.0
Wohneinheiten	23

Preise & Kosten

Kaufpreis	12.900.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	6.764,55 €
provisionspflichtig	Ja

Zustand

Baujahr	1952
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2026

Austattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1952
Wertklasse	D
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
gültig bis	18.08.2036
Ausstelldatum	19.08.2026
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	117.3

Objekt-Titel

Schwabinger Substanz - Ein Haus für Generationen

Lage-Beschreibung

Die Lage an der Münchner Freiheit zählt zu den gefragtesten Wohn- und Geschäftsadressen Schwabings und sorgt entsprechend für eine konstant hohe Nachfrage bei Mietern und Gewerbetreibenden. Die dichte Mischung aus Cafés, Restaurants, Nahversorgung bis zum Käfer Delikatessen-Markt und einem lebendigen Wochenmarkt bringt durchgängig Frequenz in die Erdgeschosslagen.

Online-ID:
FXAKDVPL

Objekt-Nr.:
WGH 157

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

U-Bahn, Tram und Bus verkehren direkt vor der Tür und die Münchner Altstadt ist mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Ein breites Angebot an Kitas und Schulen sowie diversen Sporteinrichtungen macht das Viertel rundum attraktiv.

Objektbeschreibung

Das zum Kauf angebotene Wohn- und Geschäftshaus gewinnt durch seine Lage direkt an der Münchner Freiheit besondere Präsenz und besticht mit seiner gepflegten Fassade an der belebten Leopoldstraße. Hervorzuheben ist zudem der Ensembleschutz des Straßenzugs, der den historischen Charakter bewahrt. So findet man heute im geschichtsträchtigen Schwabing, einer der begehrtesten Adressen Münchens, ein vollständig vermietetes Anwesen, das urbanes Leben und Bestandssicherheit miteinander verbindet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, im 2. Obergeschoss eine langjährig etablierte Arztpraxis mit ca. 156 m². Darüber verteilen sich auf vier Geschossen und im ausgebauten Dachgeschoss insgesamt 23 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Im rückwärtigen Hof stehen zudem fünf Einzelgaragen zur Verfügung – eine Rarität in dieser urbanen Ecke Schwabings.

Das Objekt zeigt sich in einem gepflegten Zustand und ist nicht denkmalgeschützt. Sämtliche Wohn- und Gewerbeeinheiten sind derzeit vermietet.

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











