



80799 München

Frisch renoviertes 1,5-Zimmer-Apartment in pulsierender City-Lage



530.000 €

Kaufpreis

36 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Kristina Hofmann
Tel.: +49 89 15 94 55-54
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	29

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1953
letzte Modernisierung	2026
Zustand	vollsanziert

Preise & Kosten

Kaufpreis	530.000 €
Hausgeld	153 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.12.2030
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	196.8
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Eichendielenparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad, hier Fliesen)
- Bad, gestaltet mit anthrazitgrauen Boden- und Wandfliesen, ausgestattet mit Walk-in-Dusche inkl. Rainshower, Handwaschbecken, beleuchtetem Spiegel, schwarzen Armaturen, Handtuchwärmer und WC
- Weiße Kunststofffenster, 2-fach verglast
- Vorhangstangen
- Weiße Innentüren mit schwarzen Beschlägen
- Deckenstrahler in der gesamten Wohnung
- Infrarot-Wandheizkörper (Königshaus)
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil, baujahrestypisch, ca. 4 m²
- Dachboden-Anteil ca. 6 m²



Beschreibung

Umgeben von historischen Altbauten und eingebettet in ein junges, dynamisches und lebendiges Quartier zeigt sich diese soeben renovierte, bezugsbereite Wohnung. Sie liegt im Hochparterre eines gepflegten Stadthauses und ist über den ruhigen Innenhof erreichbar.

Das Raumkonzept umfasst auf ca. 36 m² eine Küche mit Essbereich sowie ein Wohn-/Schlafzimmer und ein Bad. Im Untergeschoss besitzt das Objekt ein baujahrestypisches Kellerabteil. Hinzu kommt ein Speicherabteil im Dachgeschoss. Die aufwendige Renovierung spiegelt Stilempfinden und Trendbewusstsein wider. Eichendielenparkett vermittelt wohnlichen Komfort.

Die Wohnung mit ihrer exzellenten Lage in der Maxvorstadt, mitten im Universitätsviertel mit seinen charmanten Cafés, Restaurants und Boutiquen. Auch den Englischen Garten und die Innenstadt erreicht man schnell zu Fuß oder mit dem Rad.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen der angesagten Maxvorstadt, nur wenige Schritte von der Grenze zu Schwabing entfernt. Die vorzügliche Lage vereint damit alle Vorzüge dieser beiden pulsierenden Top-Viertel. Mit den Universitäten, der Kunstakademie und dem Museumsquartier ist die Maxvorstadt ein kulturelles Zentrum, das durch sein lebendiges Flair ein anspruchsvolles Publikum begeistert. Cafés und Restaurants, trendige Boutiquen, Galerien und Kinos, belebte Plätze und prachtvolle Altbau-Straßenzüge stehen für City-Leben auf höchstem Niveau und prägen ein einzigartiges, äußerst gesuchtes Wohnumfeld.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt genießt eine hervorragende Infrastruktur. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich ein Supermarkt, ein Discounter und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch den historischen Elisabethmarkt erreicht man in wenigen Gehminuten, ebenso wie eine Postfiliale, das Isabella-Programmkinos und zahlreiche Restaurants.

Mit dem Rad gelangt man schnell in die Innenstadt und den Englischen Garten. Die nahe gelegene U-Bahn-Station „Universität“ (U3/U6) sorgt für eine perfekte Anbindung an den ÖPNV.

Sonstige Angaben

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

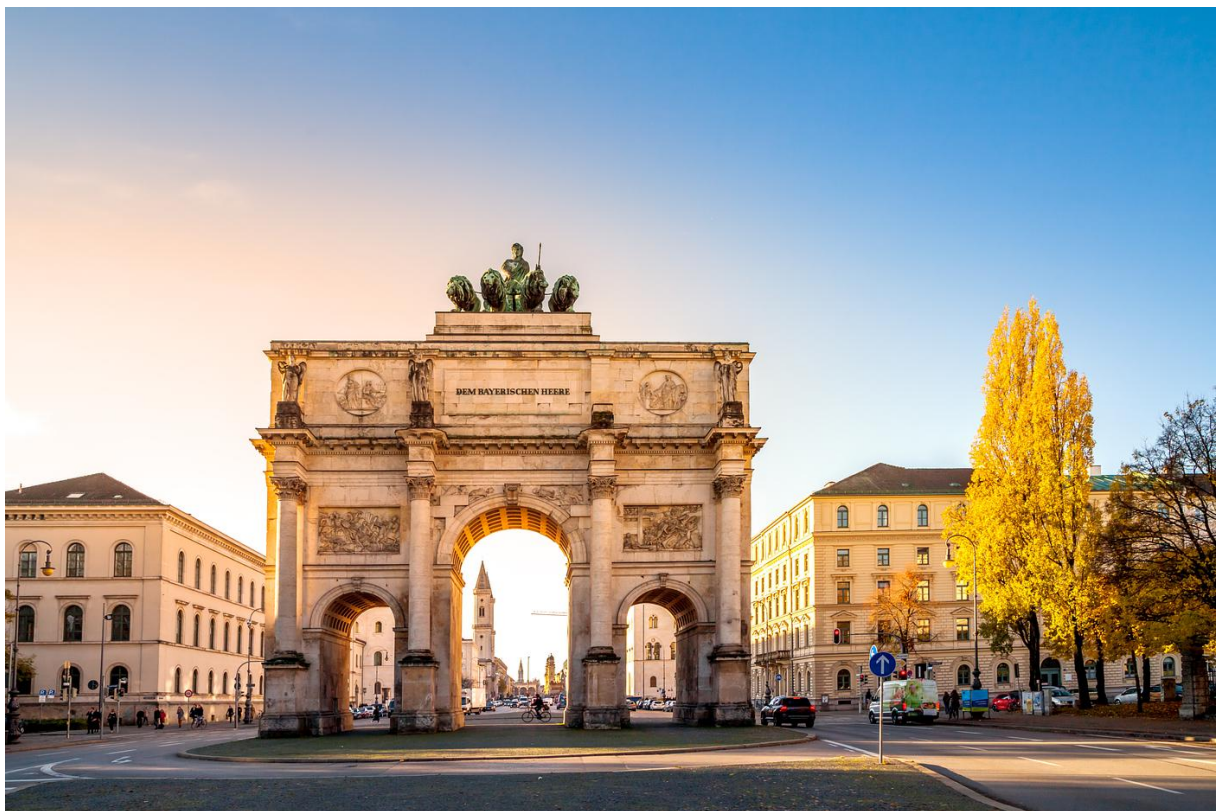
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

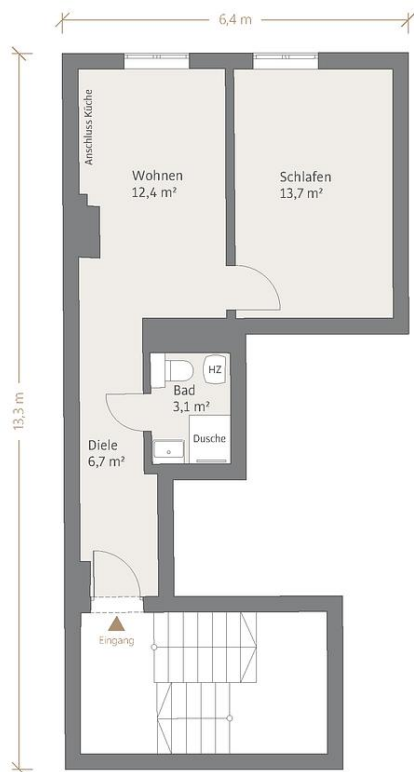
Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.











GRUNDRISS HOCHPARTERRE

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Hochparterre	35,8	0,0	35,8
Bad	3,1		3,1
Diele	6,7		6,7
Schlafen	13,7		13,7
Wohnen	12,4		12,4
Gesamt	35,8	0,0	35,8

Alle Flächen sind Circa-Angaben

Raumhöhen bis ca. 2,30 m

