



80805 München

Denkmalgeschütztes, nachhaltiges Investment: Leben und Arbeiten in 5 Einheiten auf ca. 933 m²



15.440.000 €

Kaufpreis

723 m²

Wohnfläche

861 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Axel Weber

Tel.: +49 89 15 94 55-74

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	723 m ²
Nutzfläche	1.129 m ²
Gesamtfläche	1.129 m ²
Grundstücksfläche	861 m ²
Stellplätze	6
vermietbare Fläche	933

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt ✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	15.440.000 €
Kaufpreis / qm	16.548,77 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1943
Gebäudeart	Nichtwohngebä

Zustand

Baujahr	1943
letzte Modernisierung	2013



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Vier Gebäude-Eingänge ermöglichen den diskreten Zugang zu den diversen Einheiten
- ein Büro/Galerie, zwei Wohnungen, ein Fitness-Stockwerk und das Penthouse über 3 Etagen + Rooftop-Terrasse
- Ebenerdige Einzelgarage mit elektrischem Tor und Starkstromanschluss und zwei weitere Außenstellplätze hintereinander, einer als Carport überdacht für das Penthouse
- Vier Außenstellplätze für die Gewerbeeinheit und/oder die Wohnungen
- Großzügige Aufzugsanlage mit Schlüsselsteuerung über alle Stockwerke direkt in die einzelnen Einheiten
- Hochwertige Schüco-Panoramafenster in allen Etagen
- Lüftungsanlage in den einzelnen Einheiten, im Penthouse auf der Ebene 7 zusätzlich Klimaanlage
- Wasserenthärtungsanlage für das gesamte Gebäude
- Grander-Anlage zur Wasserbelebung für das gesamte Gebäude



Beschreibung

Exklusiv und geschützt, zentral und ruhig, modern und geschichtsträchtig: Diese spektakuläre Immobilie, aus dem Jahr 1943, lebt von vermeintlichen Widersprüchen. Exakt dieses Spannungsfeld begründet die atemberaubende Wirkung, die einmalige Strahlkraft und den Zauber der Immobilie.

Der von 2012 bis 2013 stattfindende spektakuläre Umbau des früheren Hochbunkers verwandelte diese Immobilie in einen privaten und vielfältigen Ort, mit einer Büro- bzw. Galerie-Etage, zwei Wohnungen, Fitness-Etage und einer einzigartigen Penthouse-Einheit über drei Stockwerke und Panorama-Rooftop-Terrasse.

Exklusiv von uns wird die gesamte Liegenschaft zum Kauf angeboten. Entweder in Teilen oder vollständig selbst genutzt und als werthaltiges Investment zur (teilweisen) Vermietung.

Neben hochkarätiger Ästhetik, maximalem Komfort und luxuriöser Ausstattung bietet diese Immobilie dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in den diversen Stockwerken die seltene Möglichkeit, anspruchsvolles Wohnen und gewerbliche Nutzung unter einem Dach zu vereinen. Mehrere Eingänge ermöglichen in jedem Fall eine maximale Privatsphäre für die Bewohner.

Lage

Schwabing-Freimann grenzt direkt an Schwabing und führt diesen äußerst begehrten Stadtteil in Richtung Nordteil des Englischen Gartens fort. Die hier gelegenen, sehr gepflegten Wohngebiete zeichnen sich durch Naturnähe und einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus.

Die Immobilie liegt nur wenige Schritte vom Englischen Garten, der Osterwaldstraße und dem Schwabinger Bach entfernt. Der Tennisverein MTTC Iphitos und das Restaurant Aumeister mit Biergarten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die St. Emmeramsmühle ist zu Fuß in ca. 25 Minuten und mit dem Rad in weniger als zehn Minuten erreichbar. Die Scheck-Allwetteranlage mit zahlreichen Sportarten ist ebenfalls in der Nähe. Entlang der Isar erstreckt sich ein Netz von Spazier- und Radwegen.

Gut sortierte Supermärkte sind in kürzester Laufnähe, und die Münchner Freiheit ist mit dem Rad in zehn Minuten erreichbar. Dank der nahen U-Bahnstation „Alte Heide“ und einer Buslinie vor der Haustür ist die Anbindung an den ÖPNV hervorragend. Der Flughafen ist mit dem Lufthansa Express Bus oder dem Auto optimal erreichbar.

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 grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.











