



80337 München

Edle 4-Zimmer-Wohnung in historischem Stadtpalais mit Concierge-Service



2.630.000 €

Kaufpreis

199 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Alexandra Kentmann
Tel.: +49 89 15 94 55-04
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	199 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	64

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
denkmalgeschützt	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.630.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	1.500 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1912
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme



Zustand

Baujahr	1912
letzte Modernisierung	2010
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein		Küche	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	Einbauküche	✓
Befuerung		Fahrstuhl	
Fernwärme	✓	Personen-Fahrstuhl	✓
Stellplatzart		unterkellert	
Tief-Garage	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Ahorn-Stabparkett, weiß eingelassen, in der gesamten Wohnung (ausgenommen die Bäder und die Hauswirtschaftskammer)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate; zusätzliche Heizkörper
- bulthaupt-Einbauküche mit weißen Fronten und Holz-Esstheke, ausgestattet mit breitem Induktionskochfeld (Siemens), Inselabzug (Gutmann), Backofen, Dampfgarer, Geschirrspüler (Miele), zwei Kühlschränken, einem Tiefkühler, Edelstahl-Spüle samt bulthaupt-Armatur, Weinregal, Glas-Spritzschutz und vier Barhockern
- Tageslicht-Masterbad, gestaltet mit hellem Marmor, ausgestattet mit Wanne, Rainshower-Dusche, Doppel-Waschtisch mit zwei Aufsatzbecken (Philippe Starck 1) und Design-Standarmaturen (Philippe Starck für Axor), beleuchtetem Spiegelschrank, WC (Philippe Starck 1), Handtuchwärmer, weißen Maßeinbauten und Deckenspots
- Kinder-/Gästebad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit ovaler Wanne (Duravit), Glas-Eckdusche samt Rainshower, Waschtisch mit Aufsatzbecken (Philippe Starck 1) und Design-Standarmatur (Philippe Starck für Axor), beleuchtetem Spiegelschrank, WC (Philippe Starck 1), Handtuchwärmer, Glasregal in Mauernische und Deckenspots
- Hochwertige Maßeinbauten, teils mit Holzaustrüben, in der Diele, im Wohn-/Essbereich (hier auch beleuchtete Vitrinen), in beiden Schlafzimmern, in der Masterankleide, im Masterbad und in der Hauswirtschaftskammer
- Design-Leuchten von Catellani & Smith in mehreren Räumen
- Deckenspots in mehreren Räumen
- Indirekte Lichtvouten im Wohnzimmer
- Weiße Innentüren mit wandbündigen Zargen, extrahoch (ca. 2,20 m), mit verchromten Design-Beschlägen (Gio Ponti für Olivari)
- Holz-Sprossenfenster, 2-fach verglast, durchweg ein Flügel mit Insektenschutzgitter ausgestattet
- Vorhangstangen und maßgefertigte Vorhänge, teils auch Raffrollos
- Waschmaschine und Trockner (beides Miele) in der Hauswirtschaftskammer
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Tiefgaragen-Stellplätze: Einzelstellplatz (ca. 4,90 m lang, ca. 2,30 m breit), Duplex-Stellplatz in Gitterbox
- Luftiges Speicherabteil, Grundfläche ca. 6 m², mit Licht und Steckdose
- Hauseigener Concierge-Service
- Gemeinschaftlicher Fitness-/Spa-Bereich mit Blick ins Grüne, umfangreicher Geräte-Ausstattung, Sauna mit Duschbereich (einschl. Schwalldusche und Kneippschlauch) und separatem Massageraum

Auf Wunsch und gegen Ablöse kann die elegante, hochwertige Möblierung (Fendi u.a.) ganz oder



teilweise übernommen werden.



Beschreibung

In Laufnähe zur Münchner Altstadt und zur Isar, mit zeitlos-luxuriösem Ambiente, perfektem Grundriss und Concierge-Service: Dieses Objekt besitzt alles, was ein hochklassiges Stadtdomizil ausmacht. Die Räumlichkeiten befinden sich im 4. Obergeschoss eines denkmalgeschützten, aufwendig sanierten Altbaus aus dem Jahr 1912/13 mit Lift. Das prachtvolle Gebäude wurde von Hans Georg Grässel entworfen; mit seinen beeindruckenden öffentlichen Bauwerken prägte der renommierte Architekt das Münchner Stadtbild maßgeblich mit.

Zwischen 2007 und 2010 fand eine umfassende Modernisierung statt; das Ergebnis ist ein Premium-Quartier, das München um eine Spitzenimmobilie bereichert. Für den Umbau und die Ausgestaltung zeichnet der französische Star-Architekt und Designer Philippe Starck verantwortlich. So verbindet das Objekt imposantes Gründerzeit-Flair mit einer zeitlosen Eleganz und maximaler Privatsphäre – eine perfekte Symbiose aus Historie und Moderne, die ein anspruchsvolles Publikum begeistert.

Die lichterfüllte Wohnung erstreckt sich über ca. 199 m² und umfasst einen großzügigen, bildschönen Wohn-/Essbereich mit anschließender Küche, ein Arbeitszimmer, ein Mastersuite mit Ankleide und Bad, ein weiteres attraktives (Schlaf-)Zimmer, ein zusätzliches Duschbad und eine Hauswirtschaftskammer. Die exzellente Ausstattung umfasst eine bulthaup-Küche, Maßeinbauten, Design-Leuchten und weitere Annehmlichkeiten. Den Bewohnern dieser noblen Residenz stehen ein Fitness- und Saunabereich sowie ein Concierge-Service zur Verfügung.

Lage

Zentral, pulsierend, kreativ: Die Isarvorstadt zählt zu den gesuchten City-Wohnlagen Münchens. In Laufnähe zur Münchner Altstadt und zur Isar, begeistert dieses lebendige Viertel durch eine einmalige Mischung aus Geschäften, Szene-Lokalen, Cafés und Bars. Auch das direkt angrenzende Schlachthof-, das Glockenbach- und das Dreimühlenviertel sind ein Magnet für Kulturinteressierte und Nachtschwärmer.

Fußläufig befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Schlachthofviertel ist nur einige Gehminuten entfernt, aber weit genug, um keinerlei Beeinträchtigungen zu verursachen. Hier bietet das FrischeParadies sein erlesenes Feinkost-Sortiment an; zur Metzgerei Gaßner kommen Kunden aus der ganzen Stadt und dem Umland. Bei Atlantik Fisch und Papazofs hat man die Wahl zwischen vorzüglichen Fischgerichten. Zu Fuß gelangt man in wenigen Minuten an die Isar, die mit ihrer renaturierten Auenlandschaft zu jeder Jahreszeit Erholung bietet. Der vis-à-vis gelegene Alte Südfriedhof wurde vor vielen Jahren stillgelegt; Anwohner nutzen das idyllische, denkmalgeschützte Parkareal zum Spaziergehen. Auch das Münchner Volkstheater befindet sich in Gehentfernung. Die City mit dem Sendlinger Tor, dem Viktualienmarkt und dem Marienplatz ist zu Fuß oder per Rad schnell erreichbar.

Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal. Vor dem Haus verkehrt eine Buslinie; zur U-Bahnstation „Goetheplatz“ läuft man ca. sechs Minuten.

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.

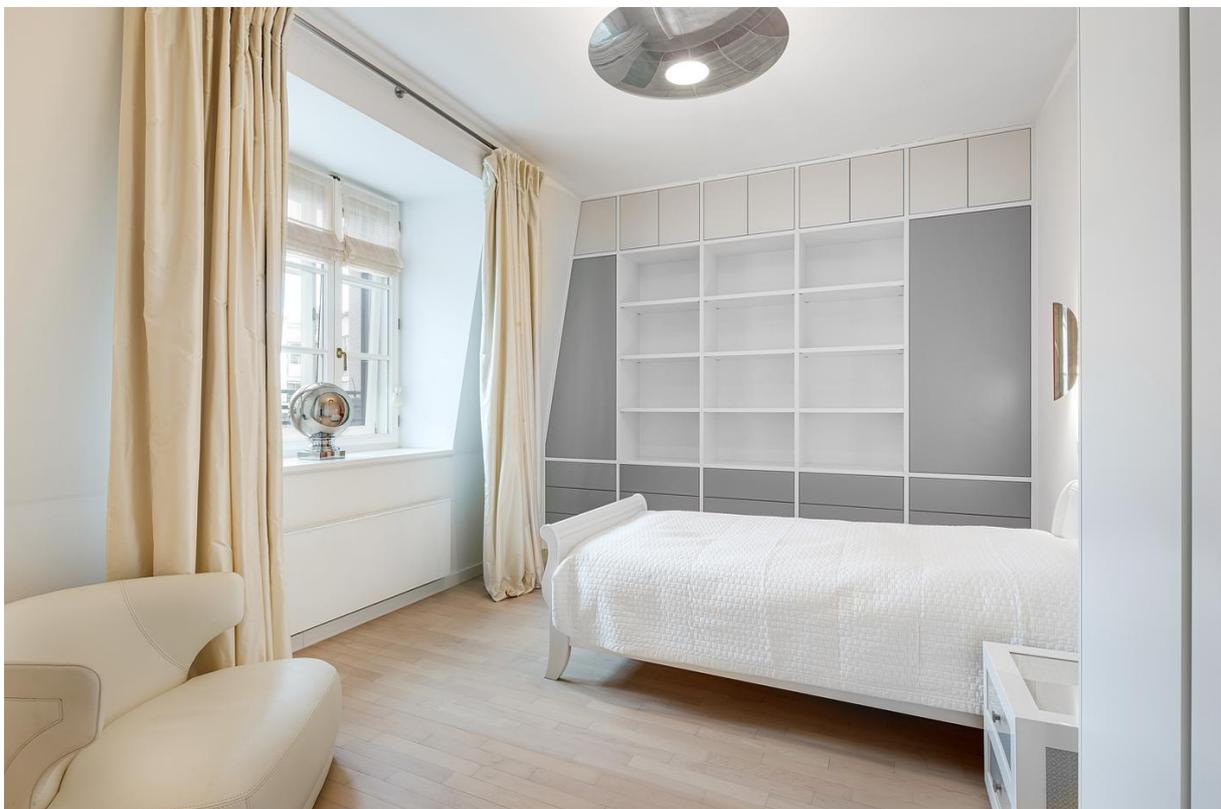


Sämtliche Fotos, Texte und grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.











GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
4. Obergeschoss	198,6	0,0	198,6
Flur 1	9,9		9,9
Flur 2	6,5		6,5
Wohnen / Essen / Kochen	84,1		84,1
Büro / Gast	22,2		22,2
HWR	5,2		5,2
Bad 1	11,1		11,1
Bad 2	7,9		7,9
Schlafen	30,9		30,9
Schlafen / Kind	20,8		20,8
Gesamt	198,6	0,0	198,6

Alle Flächen sind Circa-Angaben



Raumhöhen von bis zu 3,00 m