



80939 München

Ihre Ruheoase in Freimann

- Möblierte Dachgeschoss-Wohnung mit toller Galerie
- Sonnige Dachterrasse



71 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Hausgeld	382 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.05.2028
Baujahr (Haus)	1997
Energieverbrauchskennwert	106.10
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Ihre Ruheoase in Freimann

- Möbliertes Dachgeschoss-Juwel mit toller Galerie
- Sonnige Dachterrasse mit Blick in die Grünanlage
- Sofort verfügbar

Objektdaten:

- Sehr helle Dachgeschosswohnung mit Galerie und Terrasse
- Zum Eigennutz oder zur Neuvermietung sofort verfügbar
- Baujahr 1997
- Gepflegte, attraktive und absolut ruhige Wohnanlage
- Wohnfläche = ca. 71 m²
- Zwei Zimmer plus attraktive Wohn-Galerie
- Zweites Obergeschoss (ohne Lift)
- Sehr gepflegter Zustand
- Vollständig möbliert

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräte und Inventar
- Maßgefertigte Massivholzmöbel im Schlafzimmer
- Kirschholzparkett im Wohnbereich
- Bad mit Wanne
- Galerie mit Arbeitsplatz und zusätzlichem Loungebereich
- Große Dachterrasse mit Westausrichtung und Rattanmöbeln
- Abstellkammer in der Wohnung
- Waschmaschine in der Küche
- Eigenes Kellerabteil
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage

Lage:

- Sehr ruhige Wohnlage im äußerst beliebten Freimann
- Verkehrsberuhigte Anliegerstraße
- Nahe Bayern-Campus und Allianz-Arena
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (z. B. Supermärkte, Bäcker, Apotheke im Umfeld)
- Ärzte, Cafés, Restaurants und weitere Dienstleistungen bequem erreichbar
- Hoher Freizeitwert durch das Naturschutzgebiet "Fröttmaninger Heide".
- Gute Erreichbarkeit von Innenstadt und Autobahn (A9 und A99)



- Ideal für Vielflieger und Pendler zum Flughafen



Beschreibung

Ihre Ruheoase in Freimann

- Möbliertes Dachgeschoss-Juwel mit toller Galerie
- Sonnige Dachterrasse mit Blick in die Grünanlage
- Sofort verfügbar

Entdecken Sie diese bezaubernde, sofort verfügbare Maisonette-Wohnung im beliebten Münchner Stadtteil Freimann. Diese außergewöhnliche Immobilie aus dem Jahr 1997 bietet auf etwa 71 m² ein attraktives und gepflegtes Wohnambiente, das sich ideal für Eigennutzer oder zur Neuvermietung eignet.

Der lichtdurchflutete Wohnraum erstreckt sich über zwei Ebenen und beeindruckt durch die lichte Raumhöhe und eine elegante Wohn-Galerie, die als zusätzlicher Arbeitsplatz mit Loungebereich genutzt werden kann. Die hochwertig ausgestattete Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte lässt keine Wünsche offen. Im Schlafzimmer sorgen maßgefertigte Möbel aus Massivholz für ein unvergleichliches Ambiente, während das Kirschholzparkett im Wohnbereich eine warme Atmosphäre schafft.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, mit komfortablen Rattanmöbeln ausgestattete Dachterrasse mit Westausrichtung und Blick in die Grünanlage– ideal zum Entspannen.

Das Badezimmer bietet Ihnen eine Wanne sowie eine helle Ausstattung.

Praktischer Stauraum ist in Form einer Abstellkammer und eines eigenen Kellerabteils vorhanden. Zusätzlich steht Ihnen ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Diese Wohnung wird vollständig möbliert angeboten.

In der verkehrsberuhigten Anliegerstraße genießen Sie Ruhe und dennoch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants liegen fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Vielflieger und Pendler profitieren zudem von der schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt und der Autobahnen A9 und A99.

Verfügbar ab sofort, wartet diese stilvolle Maisonette-Wohnung darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Lage

Ihre Ruheoase in Freimann

- Möbliertes Dachgeschoss-Juwel mit toller Galerie
- Sonnige Dachterrasse mit Blick in die Grünanlage
- Sofort verfügbar

Der Stadtteil Freimann ist mittlerweile eine der begehrtesten Adressen der bayerischen Landeshauptstadt.

Die Leopoldstraße und andere zentrale Orte in der Innenstadt sind ganz in der Nähe dieses ansprechenden Viertels und somit schnell erreichbar.

Ihre Wohnung bietet Ihnen Ruhe zur Entspannung an einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße.

Die hervorragende Infrastruktur von Schwabing-Freimann erstreckt sich auf alle Bereiche des täglichen Lebens. Renommiertere Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten



Nachbarschaft.

Auch die Verkehrsanbindung, sei es mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, ist ein absoluter Pluspunkt von Freimann. Die nächste U-Bahnhaltestellen ist nur ein paar Minuten entfernt. Von Ihrem Stadtdomizil aus erreichen Sie mit dem Auto schnell die Zubringer zu den wichtigsten Autobahnanbindungen.

Dank der Nähe zu verschiedenen Unternehmen und Technologiestandorten ist dieser Stadtbereich besonders attraktiv für Berufspendler und bietet gleichzeitig ein hohes Maß an Wohnkomfort. Die Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten macht diese Lage zu einem idealen Ausgangspunkt für Pendler, Familien und Paare, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

























































