

**80469 München**

# Einzigartig: Vielseitige und ruhige City-Villa mit Dachterrassen und Balkonen nahe dem Gärtnerplatz



**8.150.000 €**

Kaufpreis

**373 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**8**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Michael Ostermaier

Tel.: +49 89 15 94 55-65

anfragen.sw@riedel-

immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 373 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 423 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 8                  |
| Schlafzimmer        | 5                  |
| Badezimmer          | 4                  |
| Balkone / Terrassen | 4                  |

## Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Sauna                  | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |
| Fernwärme              | ✓       |
| Einbauküche            | ✓       |
| Garage                 | ✓       |

## Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

## Preise & Kosten

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Kaufpreis           | 8.150.000 €  |
| provisionspflichtig | ✓            |
| Aussen-Courtage     | 2,38 % inkl. |

## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1895     |
| letzte Modernisierung | 2010     |
| Zustand               | gepflegt |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 17.07.2035  |
| Baujahr (Haus)       | 1895        |
| Endenergiebedarf     | 59.5        |
| Primär-Energieträger | Fernwärme   |
| Wertklasse           | B           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

## Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/wleauvhr](http://www.immostar.de/expose/wleauvhr)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.