81679 München

Altbau-Charme in Alt-Bogenhausen: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Stuck, Balkon und Gartenblick



Kaufpreis
1.950.000 €

Wohnfläche
106 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	109 m²
Wohnfläche	106 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	9

Preise & Kosten

Hausgeld	656,55 €
Kaufpreis	1.950.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt

Austattung

Küche	Einbauküche
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Altbau-Charme in Alt-Bogenhausen: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Stuck, Balkon und Gartenblick

Lage-Beschreibung

Alt-Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage Münchens. Mit prächtigen Altbauten, Botschafts- und Konsulatsvillen, ausgedehnten Grünflächen und gepflegten Alleestraßen bietet dieser äußerst begehrte, zentrumsnahe Stadtteil ein privilegiertes Wohnumfeld. Die noble Prinzregentenstraße, die Villa Stuck und das Prinzregententheater vermitteln ein weltläufiges, höchst elegantes Flair.

Umgeben von denkmalgeschützten Altbauten, genießt das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt ein exzellentes Umfeld. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Im nahen Umkreis liegen Feinkost Käfer und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Ebenfalls schnell erreichbar sind kulinarische Hotspots wie die „Käfer Schänke“, das „Beetle“, das „ChuChin“ und die „Villa Amalfi im Bogenhauser Hof“, die nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt liegt.

Online-ID:
FAUSQSWN

Objekt-Nr.:
ETW 3860

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Prinzregentenbad, das Prinzregenten-Eisstadion und die nahen Isarauen sorgen das ganze Jahr über für Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist optimal: Zur Straßenbahn-Haltestelle „Sternwartstraße“ (Linie 17) gelangt man in drei Gehminuten. Mit dem Rad erreicht man in fünf Minuten die U-Bahn-Haltestelle „Prinzregentenplatz“ (U4).

Ausstattungs-Beschreibung

- Treppenhaus und Wohnungstür: Historisches Holz-Treppenhaus mit bildschöner Brüstung; herrschaftliche Wohnungstür
- Bodenbeläge: Fischgrätparkett in der gesamten Wohnung
- Maßeinbauten: Weiße Schrankeinbauten im Schlafzimmer
- Küche: Einfache Einbauküche mit weißen Fronten und Granit-Arbeitsflächen, ausgestattet mit Ceranherd, Backofen (Siemens), Dunstabzug (Juno), Geschirrspüler (Miele), Kühl-Gefrier-Kombination (Miele) und Edelstahlspüle
- Bäder: Bad, gestaltet mit Parkett und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit modernisierter Dusche samt Glas-Abtrennung, Waschbecken (Devon & Devon) mit Dornbracht-Armatur, WC (Villeroy & Boch) und Waschmaschinenanschluss
- Dekorationen: Umlaufende breite Deckenstuckleisten in allen drei Zimmern
- Fenster und Türen: Holzfenster (erneuert 2006) mit 2-facher Verglasung Historische Kassettentüren, weiß lackiert, mit originalen Messingbeschlägen
- Verschattung: Manuelle Rollläden nach Südwesten
- Türkommunikation: Gegensprechanlage
- Balkon: Geschützter Südwest-Balkon zum Innenhof mit elektrischer Markise, Holzbelag, Beleuchtung und Steckdose
- Nebenflächen: Kellerabteil, ca. 4 m², Höhe ca. 2,70 m, im Untergeschoss des Gebäudes
- Weitere Annehmlichkeiten: Idyllischer Südgarten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Objektbeschreibung

Prachtvoller Deckenstuck, stilvolles Eichen-Fischgrätparkett und Kassettentüren mit historischen Messingbeschlägen: In dieser bezaubernden Wohnung im denkmalgeschützten Stadtpalais aus dem Jahr 1900 spürt man die glanzvolle Vergangenheit, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Herrschaftliche Stadtpalais mit neubarockisierenden Elementen prägen das Straßenbild Alt-Bogenhausens und lassen ein Wohnumfeld mit außerordentlichem Charme entstehen.

Auf ca. 106 m² im 1. Obergeschoss ordnet der klassische Altbau-Grundriss Wohnen und Schlafen ideal an. Charakteristisch für die Entstehungszeit ist der Zuschnitt mit einzelnen Zimmern, die sich um ein zentrales Entrée gruppieren. Großzügig präsentiert sich auf ca. 40 m² das noble Herzstück der Wohnung: Ein Bogenfenster und beeindruckende Raumhöhen bis 3,50 Meter verleihen dem Wohn-/Essbereich Licht und Luft. Die separate Küche mit terrakottafarbenem Fliesenspiegel, Granit-Arbeitsflächen und Durchreiche zum Wohn- und Esszimmer zeigt sich komfortabel und sympathisch zugleich. Zwei Schlafzimmer dienen als entspannte Rückzugsorte. Das zweite Zimmer eignet sich sowohl als freundliches Kinderzimmer als auch als Arbeitszimmer mit repräsentativem Flair. Das Badezimmer vereint nostalgische Eleganz und modernen Komfort.

Ein Balkon mit Blick in den ruhigen gemeinschaftlichen Garten schafft einen charmanten Freiraum in feinster Bogenhauser Lage. Der Garten mit sonniger Südausrichtung und vielfältiger Bepflanzung lädt ein, die Natur mit allen Sinnen zu genießen. Jugendstil-Flair atmet das historische Treppenhaus mit seiner imposanten, aufwändig gedrechselten Treppe. Maßeinbauten im Schlafzimmer, eine Gas-Zentralheizung und ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen












AI modified



