80639 München

Denkmalgeschütztes Stadthaus von 1902 – Raum für eigene Ideen



Kaufpreis
2.390.000 €

Wohnfläche
179 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	318 m²
Wohnfläche	179 m²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	625 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.390.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1902
Zustand	sanierungsbedürftig
letzte Modernisierung	1980

Austattung

Gäste-WC	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Denkmalgeschütztes Stadthaus von 1902 – Raum für eigene Ideen

Lage-Beschreibung

In privilegierter, sehr ruhiger Lage, unweit der historischen Schlossmauer, präsentiert sich diese denkmalgeschützte Stadtvilla. Nymphenburg gehört zu den absoluten Spitzenwohnlagen Münchens mit höchster Lebensqualität und niveauvollem Publikum. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen ausgedehnten Parkanlagen lässt zu allen Jahreszeiten ein unverwechselbares Lebensgefühl entstehen.

Repräsentative Anwesen mit eingewachsenen Gärten prägen das Bild des Viertels. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete, familienfreundliche Infrastruktur. Am nahen Romanplatz findet man alles für den täglichen Bedarf (Super- und Drogeriemarkt, Bäckerei, Apotheke, Reinigung, Buch- und Weinhandlung, Bank und Ärzte). Von Hockey über Fußball bis hin zu Tennis: In Laufnähe bietet der ESV auf seinen attraktiven Sportanlagen ein vielfältiges Programm für die ganze Familie. Ebenfalls ganz in der Nähe gibt es ein Yoga- und Tanzstudio.

Online-ID:
KAXXXMDQ

Objekt-Nr.:
HS 1918

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Im Viertel stehen neben städtischen auch exzellente private Kitas zur Auswahl (Wichtelakademie, Elly & Stoffl, International House for Kids). Die Grundschule an der Südlichen Auffahrtsallee ist auf ruhigen Nebenstraßen bequem zu Fuß erreichbar. Mit den privaten Nymphenburger Schulen und den Maria-Ward-Schulen (beide mit Realschul- und Gymnasialzweig) sowie dem Käthe-Kollwitz-Gymnasium sind auch ausgezeichnete weiterführende Schulen vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Fischgrätparkett historisch im Hochparterre
- Dielenböden historisch im Obergeschoss
- Innentüren historisch mit schönen Türstöcken
- Kassetten-Flügeltür historisch im Hochparterre
- Holztreppenhaus historisch
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC im Obergeschoss; Warmwasserbereitung per Elektroboiler
- Duschbad im Dachgeschoss
- Rollläden manuell im Hochparterre und im Obergeschoss
- Beheizung mittels Gas- und Nachtspeicheröfen
- Garage extralang mit zwei Stellplätzen und Gartenzugang

Objektbeschreibung

Ein Eckhaus mit Geschichte und einer Adresse, die sich nicht kopieren lässt: Dieses denkmalgeschützte Stadthaus wurde 1902 nach einem Entwurf der Gebrüder Rank errichtet und blieb fast 100 Jahre in derselben Familienhand. Deckenhöhen von bis zu 3,15 Metern, Fischgrätparkett, historische Dielenböden, Jugendstiltüren und ein erhaltenes Treppenhaus erzählen von der Handwerkskunst vergangener Zeiten.

Das Haus zeigt heute sein Alter – ungeschönt und unsaniert. Genau darin liegt die Chance: Wer hier investiert, erhält keine fertige Wohnwelt, sondern die seltene Gelegenheit, ein Baudenkmal in einer der besten Lagen Münchens ganz nach den eigenen Vorstellungen neu zu denken und mit der eigenen Handschrift zu füllen.

Die Räumlichkeiten verteilen sich über drei Wohnetagen und ca. 179 m². Es stehen bis zu acht Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC zur Verfügung. Der noch nicht ausgebaute Dachspitz bietet Stauraum und interessantes Potenzial. Hinter dem Haus erstreckt sich ein sonniger, naturnah eingewachsener Garten mit einem charmanten, überdachten Freisitz. Eine extralange Garage mit zwei Stellplätzen komplettiert dieses äußerst reizvolle, historische Stadthaus im Herzen der Villenkolonie nahe der Schlossparkmauer.

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



















