

80799 München

Erstbezug: 1,5-Zimmer-Apartment inmitten der Maxvorstadt



Kaufpreis
480.000 €

Wohnfläche
36 m²

Zimmer
1,5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kristina Hofmann
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36 m ²
Zimmer	1,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	29

Preise & Kosten

Hausgeld	153 €
Kaufpreis	480.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1953
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.12.2030
Ausstelldatum	2020-12-31
Endenergiebedarf	196.8
Primär-Energieträger	Gas

Zustand

Baujahr	1953
Zustand	vollsaniert
letzte Modernisierung	2026

Ausstattung

Befuerung	Gas
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Erstbezug: 1,5-Zimmer-Apartment inmitten der Maxvorstadt

Objektbeschreibung

Umgeben von historischen Altbauten und eingebettet in ein junges, dynamisches und lebendiges Quartier zeigt sich diese soeben renovierte, bezugsbereite Wohnung. Sie liegt im Hochparterre eines gepflegten Stadthauses und ist über den ruhigen Innenhof erreichbar.

.....
Online-ID:
ZQQNZPQH
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3685
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Raumkonzept umfasst auf ca. 36 m² eine Küche mit Essbereich sowie ein Wohn-/Schlafzimmer und ein Bad. Im Untergeschoss besitzt das Objekt ein baujahrestypisches Kellerabteil. Hinzu kommt ein Speicherabteil im Dachgeschoss. Die aufwendige Renovierung spiegelt Stilempfinden und Trendbewusstsein wider. Eichendielenparkett vermittelt wohnlichen Komfort.

Die Wohnung mit ihrer exzellenten Lage in der Maxvorstadt, mitten im Universitätsviertel mit seinen charmanten Cafés, Restaurants und Boutiquen. Auch den Englischen Garten und die Innenstadt erreicht man schnell zu Fuß oder mit dem Rad.

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.

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Herzen der angesagten Maxvorstadt, nur wenige Schritte von der Grenze zu Schwabing entfernt. Die vorzügliche Lage vereint damit alle Vorzüge dieser beiden pulsierenden Top-Viertel. Mit den Universitäten, der Kunstakademie und dem Museumsquartier ist die Maxvorstadt ein kulturelles Zentrum, das durch sein lebendiges Flair ein anspruchsvolles Publikum begeistert. Cafés und Restaurants, trendige Boutiquen, Galerien und Kinos, belebte Plätze und prachtvolle Altbau-Straßenzüge stehen für City-Leben auf höchstem Niveau und prägen ein einzigartiges, äußerst gesuchtes Wohnumfeld.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt genießt eine hervorragende Infrastruktur. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich ein Supermarkt, ein Discounter und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch den historischen Elisabethmarkt erreicht man in wenigen Gehminuten, ebenso wie eine Postfiliale, das Isabella-Programmkino und zahlreiche Restaurants.

Mit dem Rad gelangt man schnell in die Innenstadt und den Englischen Garten. Die nahe gelegene U-Bahn-Station „Universität“ (U3/U6) sorgt für eine perfekte Anbindung an den ÖPNV.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichendielenparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad, hier Fliesen)
- Bad, gestaltet mit anthrazitgrauen Boden- und Wandfliesen, ausgestattet mit Walk-in-Dusche inkl. Rainshower, Handwaschbecken, beleuchtetem Spiegel, schwarzen Armaturen, Handtuchwärmer und WC
- Weiße Kunststofffenster, 2-fach verglast
- Vorhangstangen
- Weiße Innentüren mit schwarzen Beschlägen
- Deckenstrahler in der gesamten Wohnung
- Infrarot-Wandheizkörper (Königshaus)
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil, baujahrestypisch, ca. 4 m²
- Dachboden-Anteil ca. 6 m²

Impressionen



