

80634 München

Ganz oben ist Neuhausen am schönsten.



Kaufpreis

869.900 €

Wohnfläche

69,12 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Flemmer Immobilien

Felix Flemmer

08801914852

info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer	
Nutzfläche	69,12 m²
Wohnfläche	69,12 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	2,64 m²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	869.900 €

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Parkett
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
WG-geeignet	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand	
Baujahr	1959
Zustand	Erstbezug

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.05.2036
Ausstelldatum	2026-05-05
Endenergiebedarf	35.6
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Ganz oben ist Neuhausen am schönsten.

Lage-Beschreibung

.....

Online-ID:
ASAQRBCY

.....

Objekt-Nr.:
LEONI | 36

.....

MITTEN IN NEUHAUSEN. MITTEN IM MÜNCHNER LEBEN.

LEONI liegt im Herzen von München-Neuhausen – einem der beliebtesten und gewachsensten Stadtviertel der Landeshauptstadt. Rund um den nahen Rotkreuzplatz verbindet sich echtes Münchner Lebensgefühl mit einer Infrastruktur, die im Alltag kaum Wünsche offenlässt.

Cafés, Restaurants, Bäckereien und kleine Geschäfte prägen das Viertel ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Rotkreuzplatz mit seinem vielfältigen Angebot ist schnell erreicht und bildet eines der lebendigen Zentren Neuhausens. Hier wohnt man nicht irgendwo in München – sondern mittendrin in einem Viertel mit Charakter und eigener Identität.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage attraktive Möglichkeiten. Der nahegelegene Hirschgarten mit seinen weitläufigen Grünflächen und seinem traditionsreichen Biergarten gehört zu den beliebtesten Freizeitadressen der Stadt. Der Nymphenburger Schlosspark und der Olympiapark erweitern das außergewöhnliche Freizeitangebot im Umfeld.

PERFEKT VERNETZT

Ein besonderer Vorteil von LEONI ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Bus und Tram befinden sich praktisch vor der Haustür, die U-Bahn am Rotkreuzplatz ist ebenfalls schnell erreichbar. Von hier bestehen direkte und schnelle Verbindungen in die Münchner Innenstadt und zu zahlreichen weiteren Stadtteilen.

Auch mit dem Fahrrad sind viele zentrale Ziele Münchens bequem erreichbar.

Für Autofahrer bietet die Landshuter Allee eine sehr gute Anbindung an das übergeordnete Münchner Straßennetz.

URBAN NACH AUSSEN. WOHNLICH NACH INNEN.

Die Lage an der Leonrodstraße und Landshuter Allee steht für echtes urbanes München: zentral, lebendig und hervorragend angebunden. Gleichzeitig orientieren sich zahlreiche Wohnungen mit ihren Balkonen, Loggien oder Terrassen zum begrünten Innenhof und schaffen damit einen wohltuenden Gegenpol zum pulsierenden Stadtleben.

Genau dieser Kontrast macht die Lage besonders: draußen die Stadt mit all ihren Möglichkeiten – drinnen ein neues Zuhause in einem gewachsenen Münchner Viertel.

LEONI – Neuhausen neu erleben.

Ausstattungs-Beschreibung

- Stilvoll modernisierte Wohnungen
- Zeitloses und stilvolles Wohnkonzept
- Hochwertige Eichen-Mehrschicht-Landhausdielen mit weißer Holzsockelleiste

- Neue Innentüren in Weißlack, stumpf einschlagend
- komfortable Fußbodenheizung
- Moderne Badezimmer mit erlesenem Feinsteinzeug
- Design-Sanitärausstattung (Kartell by Laufen, Hansgrohe u.v.m.)
- Hochwertige hansgrohe-Armaturen, Duschabtrennungen in

- Große, neue Panorama-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Angenehm helle Wohnräume durch große Fensterflächen
- bedarfsgerechte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für optimales Raumklima

- Flexible Grundrissvarianten für individuelle Wohnkonzepte
- Energetisch modernisiertes Gebäude: Neues Wärmedämmverbundsystem, komplett neues Dach (Aufstockung!)

- Erneuerte Fassadenelemente
- elektrische Raffstores
- Modernisierte Gemeinschaftsflächen
- Neues Entrée mit integrierter Briefkasten- und Klingelanlage
- bequemer Lift
- praktisches Kellerabteil

individuelle Ausstattungs- und Änderungswünsche können noch berücksichtigt werden!

- Perfekt als Stadtwohnung oder als attraktive Kapitalanlage – bestens vermietbar in einzigartiger, unwiederbringlicher Lage
 - Nachhaltig investieren mit Wertsteigerungschancen!
 - keine zusätzliche Käuferprovision!
- u.v.m.

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss eines modernen Aufstockungsprojekts in München überzeugt mit einem großzügigen Grundriss von 69,12 m² und einem beeindruckenden Weitblick über die Stadt. Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein hochwertiges Tageslichtbad, das mit sowohl einer Badewanne als auch einer Dusche ausgestattet ist und Ihnen morgendliche Lichtmomente schenkt. Auch die Waschmaschine findet hier ihren Platz. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für praktischen Komfort im Alltag. Die als Aufstockung neu erstellte Wohnung lässt Sie zeitgemäßem Wohnstandard auf höchstem Niveau profitieren. Der Aufzug ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit aller Etagen, während ein eigener Kellerabstellraum zusätzliche Staumöglichkeiten bietet. Die Lage im 7. und damit obersten Obergeschoss garantiert nicht nur eine ruhige Wohnatmosphäre, sondern auch einen unverbaubaren Ausblick über die Dächer Münchens, der diese Wohnung zu einem wahren Stadtjuwel macht.

sonstige Angaben

Besichtigen Sie unsere Musterwohnungen

OPEN HOUSE-Besichtigung vor Ort immer sonntags, 11-13 Uhr in der Leonrodstraße 20.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts alleine die Besichtigung vor Ort sowie das persönliche Gespräch mit uns gehören. Zu beidem stehen wir, ebenso wie für weitere Informationen und Rückfragen, selbstverständlich gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressionen



