80639 München

Modernisierte Wohnung mit Lift in Bestlage - Leben im Hubertuspalais



Kaufpreis
870.000 €

Wohnfläche
64 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Armin Gusinjac
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	83 m²
Wohnfläche	64 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	74

Preise & Kosten

Hausgeld	462 €
Kaufpreis	870.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Baujahr	1912
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2013

Austattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Lage-Beschreibung

Neuhausen-Nymphenburg zählt zu den absoluten Spitzenwohnlagen Münchens. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss, den Auffahrtsalleen und dem Schlosskanal schafft ein einmaliges Lebensgefühl. Stadtnah und dennoch ruhig, besticht diese noble Wohngegend durch die historische Villenbebauung, parkähnliche Gärten und prachtvolle Alleestraßen.

Die hinreißende 3-Zimmer-Wohnung liegt im Neuwittelsbacher Villenquartier unweit des im späten 19. Jahrhundert entstandenen Rondells Neuwittelsbach; es handelt sich um eine äußerst begehrte, ruhige Wohnlage und eine vorzügliche Adresse. Nur wenige Gehminuten entfernt verläuft der Nymphenburger Schlosskanal, der zu allen Jahreszeiten eine ganz besondere Anziehungskraft entfaltet und zum Spazierengehen ebenso wie zum Joggen einlädt.

Online-ID:
MUZLEQBT

Objekt-Nr.:
ETW 3732

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Infrastruktur ist ideal. Zu Fuß oder per Rad bequem erreichbar, befinden sich am Romanplatz, entlang der Nymphenburger Straße und rund um den Rotkreuzplatz zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und den gehobenen Bedarf (Garibaldi, Herrmannsdorfer Landwerkstätten, Super- und Biomärkte, Wochenmarkt u.a.). Auch anspruchsvolle Restaurants liegen ganz in der Nähe (Acetaia, Romans, Jacci, Broeding u.a.). Die beiden Sportvereine TSV NN und ESV bieten ein umfangreiches Programm, darunter Squash, Fitness, Beachvolleyball und Tennis auf Freiplätzen und in der Halle. Die Anbindung an den ÖPNV ist bestens.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eiche-Stabparkett, geölt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen Küche und Bad, hier schwarze und weiße Fliesen in Schachbrett-Verlegung)
- Einbauküche mit weißen Kassettenfronten im modernen Landhaus-Stil und Holz-Arbeitsfläche, ausgestattet mit Induktionskochfeld (AEG), Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, neuem Geschirrspüler (Siemens) und Spülbecken
- Tageslicht-Bad, gestaltet mit schwarz-weißem Fliesenboden in Schachbrett-Verlegung, ausgestattet mit geräumiger Dusche einschl. zweiflügeliger Glastür, Holz-Waschtisch samt rundem Einsatzbecken, Unterschränken, Stil-Armatur, raumnutzenden Regal-Einbauten und Deckenspots
- Waschmaschine im Bad
- Maßeinbauten im Schlaf- und im Arbeitszimmer
- Deckenspots im Wohn-/Essbereich und Arbeitszimmer
- Weiße Kassettentüren mit Messing-Beschlägen
- Holz-Sprossenfenster, 2-fach verglast
- Velux-Dachfenster, per Funksteuerung zu öffnen
- Gegensprechanlage
- Zusätzlicher Panzerriegel an der Wohnungstür
- Geräumiger Duplex-Stellplatz (unten)

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.

Objektbeschreibung

Lichtfülle selbst bei bedecktem Himmel, die 2013 modernisierte Ausstattung und ein stilvolles Flair prägen diese Wohnung. Die Räumlichkeiten befinden sich im 3. und zugleich obersten Geschoss des denkmalgeschützten Hubertuspalais, eines herrschaftlichen Altbau-Ensembles aus dem Jahr 1912, das eingebettet in einen rund 9.000 m² großen, idyllischen Park liegt. Von den angesehenen Architekten Oskar Delisle und Bernhard Ingwersen ursprünglich als Klinik entworfen, wurde die prachtvolle Anlage 1984 saniert und in Eigentumswohnungen umgewandelt. Bis heute beeindruckt das Palais mit großzügigen Proportionen, breiten Treppenaufgängen und atemberaubenden Deckenhöhen. Es sind moderne Personenaufzüge vorhanden.

Die Räumlichkeiten verteilen sich über ca. 64 m² und umfassen neben einer abgeschlossenen Diele einen Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad. Zu dieser äußerst reizvollen, bezugsbereiten Wohnung gehört ein geräumiger Duplex-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Hervorzuheben ist nicht zuletzt die absolut begehrte, privilegierte Lage, nur wenige Gehminuten vom Nymphenburger Schlosskanal und dem vor nehmen Rondell Neuwittelsbach entfernt. Alte Alleebäume säumen die Straßen; teils denkmalgeschützte Altbauten vermitteln ein historisches Flair. Zugleich sind mit der nahen Nymphenburger Straße eine perfekte Infrastruktur und eine optimale Anbindung an den ÖPNV vorhanden.

Objekt-Titel

Modernisierte Wohnung mit Lift in Bestlage - Leben im Hubertuspalais

Impressionen













