

80636 München

Nähe Apple, Google und Unis: Bezugsbereite, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hoflage



Kaufpreis
575.000 €

Wohnfläche
61 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Sarah Mertz
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	69 m ²
Wohnfläche	61 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	68

Preise & Kosten

Hausgeld	343 €
Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	2000 0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1999
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	20.03.2029
Ausstelldatum	2019-03-21
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	8 7

Zustand

Baujahr	1999
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrradstiel	Personen-Fahrradstiel
Befeuerung	Fernwärme
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Nähe Apple, Google und Unis: Bezugsbereite, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hoflage

.....
Online-ID:
WMVKZGWF
.....
Objekt-Nr.:
ETW 3810
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lage-Beschreibung

Die reizvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in hervorragender zentraler City-Lage und dabei weit zurückversetzt von der Nymphenburger Straße. Im rückwärtigen Grundstücksbereich herrscht eine ruhige, fast schon idyllische Stimmung, die das pulsierende Alltagsgeschehen nahe dem Stiglmaierplatz vergessen lässt.

Im Herzen der sehr gesuchten Maxvorstadt und nur wenige Schritte vom Stiglmaierplatz entfernt, befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Super-, Bio- und Drogeriemarkt, Bäckerei, Apotheke), Restaurants und ein Kino quasi vor der Haustür. Die charmante Blumenburgstraße lädt mit zahlreichen kleinen Geschäften und Cafés zum Bummeln ein. Im nahen Umfeld der Wohnung, an der Ecke Karl-/Denisstraße, eröffnete Apple 2023 ein Forschungszentrum; weitere Gebäude entstehen aktuell in der Nachbarschaft. Auch Google nahm Ende 2025 in Lauf- bzw. Radnähe in der ehemaligen Arnulfpost ein Entwicklungszentrum mit ca. 1.500 Arbeitsplätzen in Betrieb. Sportvereine, Fitness- und Yoga-Studios bieten Freizeitprogramm und Erholung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Quasi vor der Haustür liegt die U-Bahn-Station „Maillingerstraße“ (U1, nur zwei Stationen bis zum Hauptbahnhof mit S-Bahn-Anschluss/Stammstrecke). Auch die nahe Buslinie 501 führt in die Innenstadt. Mit dem Rad gelangt man in wenigen Minuten in die Münchner Innenstadt und zu zahlreichen Instituten der LMU und TUM.

Ausstattungs-Beschreibung

- Stufenfreier Wohnungszugang per Lift sowohl von der Tiefgarage als auch vom Straßenniveau
- Fertigparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad); weiße Sockelleisten
- Einbauküche mit mattweißen Fronten, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen (beides Junkers), Geschirrspüler (Miele), Kühlschrank mit Gefrierfach (Amica)
- Bad, raumhoch weiß gefliest, ausgestattet mit Wanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Innentüren, weiß lasierte Innentüren
- Metallfenster, 2-fach verglast
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Duplexstellplatz (unten), nicht SUV-tauglich
- Kellerabteil, ca. 5,7 m², mit Licht und Steckdose
- Fahrradkeller, gemeinschaftlich
- Waschraum, gemeinschaftlich mit Münzgeräten

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch einen hervorragenden Grundriss, Lichtfülle und die sehr gesuchte, ruhige Lage in der Maxvorstadt nahe dem Stiglmaierplatz aus.

Weit zurückversetzt von der Straße, liegen die Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienanwesens. Alle Zimmer orientieren sich in einen schön begrünten, friedlichen Innenhof. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 61 m². Ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine praktische Abstellkammer, ein Bad und eine vollständig ausgestattete Küche bilden die Räumlichkeiten. Auf der vollen Länge der Wohnung verläuft ein Balkon, der in dieser urbanen Lage ein schönes Outdoor-Refugium mit charmanter Aussicht bildet. Komplettiert wird dieses Domizil durch ein geräumiges Kellerabteil und einen Tiefgaragen-Stellplatz.

Sowohl von der Tiefgarage als auch vom Straßenniveau ist die Wohnung stufenfrei per Lift zugänglich. Hervorzuheben ist die perfekte Anbindung an den ÖPNV. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die U-Bahn-Station „Maillingerstraße“ (nur zwei Stationen bis zum Hauptbahnhof). Per Rad gelangt man in ca. zehn Minuten in die Münchner City. Auch Apple, Google und zahlreiche Institute der LMU und der TUM sind schnell erreichbar.

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



