

80796 München

Schöne 5-Zimmer-Wohnung im Loft-Stil in Bestlage von Schwabing



Warmmiete

3.350 €

Wohnfläche

140 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Claudia Baumann

08974983015

c.baumann@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	38 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.600 €
Warmmiete	3.350 €
Nebenkosten	450 €
Kautionstext	7.800 €
Heizkosten enthalten	ja
stp_garage_stellplatzmiete	300.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.01.2029
Ausstelldatum	2019-01-28
Primär-Energieträger	Fernwärm e
Energieverbrauchskennwert	119.1

Zustand

Baujahr	1955
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Befuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Schöne 5-Zimmer-Wohnung im Loft-Stil in Bestlage von Schwabing

Lage-Beschreibung

Die exklusive Wohnung liegt im Herzen von Schwabing, einem der lebendigsten und begehrtesten Stadtteile Münchens. Das Viertel verbindet urbanes Flair mit einer entspannten Atmosphäre und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für höchste Wohnansprüche.

Online-ID:
RHMSSEPC

Objekt-Nr.:
17228



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Für den täglichen Bedarf sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte, Bioläden, Bäckereien sowie der nahegelegene Elisabethmarkt – einer der beliebtesten Wochenmärkte Münchens – sorgen für eine hervorragende Nahversorgung. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen entlang der Leopoldstraße und Schleißheimer Straße runden das vielfältige Angebot ab.

Die öffentliche Anbindung ist erstklassig. Mehrere U-Bahn-Stationen, darunter die U-Bahnhöfe Josephsplatz und Hohenzollernplatz der Linien U2 und U8, befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in alle weiteren Stadtteile. Ergänzend verkehren mehrere Straßenbahn- und Buslinien in direkter Umgebung.

Kulturell und freizeitmäßig lässt die Lage keine Wünsche offen. Der Englische Garten ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet auf seiner weitläufigen Grünfläche vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Galerien, Theater und das pulsierende Nachtleben Schwabings befinden sich ebenfalls in nächster Nähe. Gleich gegenüber befindet sich das historische "Nordbad" mit vielen Entspannungs- und Fitnessangeboten.

Eine zentrale und zugleich ruhige Wohnlage, die das Beste des Münchner Stadtlebens vereint.

Ausstattungs-Beschreibung

- hochwertige und neue Einbauküche mit Markengeräten
- neuer Parkett in der gesamten Wohnung und im Badezimmerfliesen mit Fußbodenheizung und Handtuchwärmer
- Kunststofffenster 3-fach isoliert mit Panzerglas
- Smarte, effiziente und zuverlässige Heizungssteuerung per App oder Tastengerät von Tado
- Haustüre mit Sicherheitsschloss
- Rolläden und Jalousinen an den Fenstern
- Gemeinschaftsgarten
- 2 Garagenstellplätze mit direkten Zugang zur Wohnung (je 150 € Stellplatzmiete)
- Anschluss für Wallbox in der Garage vorhanden

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung zur Vermietung vereint urbanes Loft-Flair mit höchstem Wohnkomfort mitten im begehrten Münchner Stadtteil Schwabing. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 140 m² erwartet Sie ein einzigartiger Grundriss, der mit beeindruckend hohen Decken und einem loftartigen Raumgefühl begeistert.

Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohn-, Ess- und Loungebereich, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Angrenzend befindet sich eine offene, hochwertige und großzügige Einbauküche mit erstklassigen Markengeräten, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung verfügt über vier Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und natürlichem Lichteinfall durch ein eigenes Fenster. In allen Zimmern wurde neuer Parkett verlegt, während das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ausgestattet ist. Die gesamte Wohnung wurde neuwertig modernisiert und renoviert und befindet sich in einem gehobenen Ausstattungszustand, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Besondere Highlights sind die ca. 38 m² große Terrasse, die zum Relaxen und Entspannen einlädt, sowie die direkt von der Wohnung erreichbare Garage mit 2 Stellplätzen und der eigene Keller mit separatem Zugang.

Diese einzigartige Wohnung bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Lagen Münchens.

sonstige Angaben

Die Wohnung wird ab den 1. Oktober vermietet.

Impressionen







