

81675 München

Spektakuläre Loft-Rarität über ca. 222 m² mit historischem „Industrial Feeling“ in Haidhausen



Kaufpreis
3.300.000 €

Bürofläche
222 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Markus Zeitler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	222 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	225 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
------------	------------------

Preise & Kosten

Hausgeld	551 €
Kaufpreis	3.300.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	5000
eis	0.0

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Spektakuläre Loft-Rarität über ca. 222 m² mit historischem „Industrial Feeling“ in Haidhausen

Lage-Beschreibung

Haidhausen zählt zu den angesagtesten und begehrtesten City-Wohnlagen Münchens. Mit Altbau-Straßenzügen, stimmungsvollen Plätzen, In-Locations, Concept Stores, Galerien und ausgezeichneten Restaurants steht dieser lebendige Stadtteil für höchste Lebensqualität und begeistert ein anspruchsvolles Publikum.

.....
Online-ID:
ZZBNYRFE
.....

Objekt-Nr.:
GK 33
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das spektakuläre Loft befindet sich in einer der charakteristischsten, ältesten Straßen Haidhausens (Tempo-30-Zone) im besonders trendigen "Franzosenviertel", das den einstigen dörflichen Charme dieses Viertels noch erahnen lässt. Der Johannisplatz ist nur wenige Schritte entfernt und zum Wiener Platz, dem pulsierenden Zentrum Haidhausens mit seinen historischen Marktständen, mit Cafés und trendigen Geschäften, gelangt man in ca. sechs Gehminuten. Auch der bekannte Jazz-Club „Unterfahrt“ ist nur wenige Schritte entfernt. Der Erholungswert dieser urbanen Bestlage ist hervorragend. Das Müller'sches Volksbad ist ebenso schnell zu Fuß oder per Rad erreichbar wie die Villa Stuck und das Prinzregententheater; die nahen Isarauen laden das ganze Jahr über zum Joggen ein.

Mit Tram- und Buslinien sowie der drei Gehminuten entfernten U-Bahnstation „Max-Weber-Platz“ ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV vorhanden. In die Münchner Altstadt gelangt man in zehn Radminuten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Bildschönes Fischgrätparkett, soeben abgeschliffen, aufgearbeitet und geölt, auf der gesamten Etage (ausgenommen Duschbad und WC)
- Historische Industriefenster (Metall/Glas) mit vorgesetzten Glasscheiben
- Küche, gestaltet mit mattgrauen Einbauten, Theke und Edelstahl-Arbeitsflächen, ausgestattet mit breitem Kochfeld, Backofen, freistehendem Kühlschrank (alles Smeg), Geschirrspüler (Siemens), Edelstahlspüle samt Gastro-Armatur sowie drei Barhockern
- LED-Lichtbänder in der Stahlträger-Konstruktion
- Deckenstrahler in zwei Räumen
- Einfaches Duschbad mit Fenster, mit grau gefliestem Boden und weiß gefliesten Wänden, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, WC, indirekt beleuchtetem Spiegel und Handtuchheizkörper
- Zusätzliches WC, analog zum Duschbad gestaltet, mit Vorraum samt Waschbecken sowie WC-Kabine mit Fenster
- Holzfenster, 2-fach verglast, aus dem Jahr 1999
- Balkon mit Holzbelag, straßenabgewandt mit Ausrichtung in einen weitläufigen Hof
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, im Nachbargebäude, ca. 2,40 m breit, ca. 5 m lang, ca. 2,02 m hoch
- Großer Kellerraum, ca. 13 m², Höhe bis ca. 3,75 m, mit Gewölbedecke, eigener Beleuchtung und Steckdose

Objektbeschreibung

Einmaliges „New York Feeling“, atemberaubende Lichtfülle und flexible Großzügigkeit: Bei der hier angebotenen Immobilie vom Ende des 19. Jahrhunderts handelt es sich um ein Objekt mit absolutem Seltenheitswert. Diese architektonische Rarität erstreckt sich über das gesamte 2. Obergeschoss eines neubarocken Altbaus, der dank der Lage als Eckgebäude eine einmalige Präsenz vermittelt und früher Teil der Haidhauser Unionsbrauerei war. Hier wurden früher Bierfässer hergestellt, aufgearbeitet und gelagert – somit verkörpert der Altbau ebenso wie das Loft ein Stück Münchner Industriegeschichte.

Die äußerst beeindruckenden Räumlichkeiten erheben sich bis zu einer Höhe von rund drei Metern. Stahlkappendecken, imposante Stahlsäulen und mächtige Unterzüge sind Zeugen aus der Anfangszeit der Industrialisierung und vermitteln einen absolut authentischen Industrial Style, wie man ihn in Berlin und New York sehr viel häufiger als in München antrifft. Die ebenfalls historischen, in die typischen Rechtecke unterteilten Metall-Fabrikfenster unterstreichen dieses unverfälschte Ambiente. Bislang wurde diese Loft-Etage gewerblich genutzt; eine gemischte Nutzung bzw. eine Umwidmung zu Wohnraum ist durchaus vorstellbar.

In den Jahren 1999/2000 wurde das Gebäude denkmalschutzkonform und mit viel Liebe zum Detail saniert und in Loft-Etagen unterteilt – in diesem Rahmen entstand die hier angebotene Immobilie. 2000 zeichnete die Landeshauptstadt München diese äußerst gelungene Revitalisierung mit dem Fassadenpreis aus.

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





