Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/015643

80798 MÜNCHEN

Modernes Wohnen in begehrter Innenhoflage der Maxvorstadt

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 68,01 m²	1957	2,5	685.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**685.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.072,05 €**
Hausgeld	**521 €**
Wohnfläche	**ca. 68,01 m²**
Zimmer	**2,5**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**1989**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1957**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**2**
Balkone	**1**
Loggien	**1**

Bad mit	**Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Parkett**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**35.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**21.11.2028**
Ausstellungsdatum	**22.11.2018**
Endenergieverbrauch	**184,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**F**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Monika Janceva
Tel. 089 2167 595 67
Monika.Janceva@sis.de

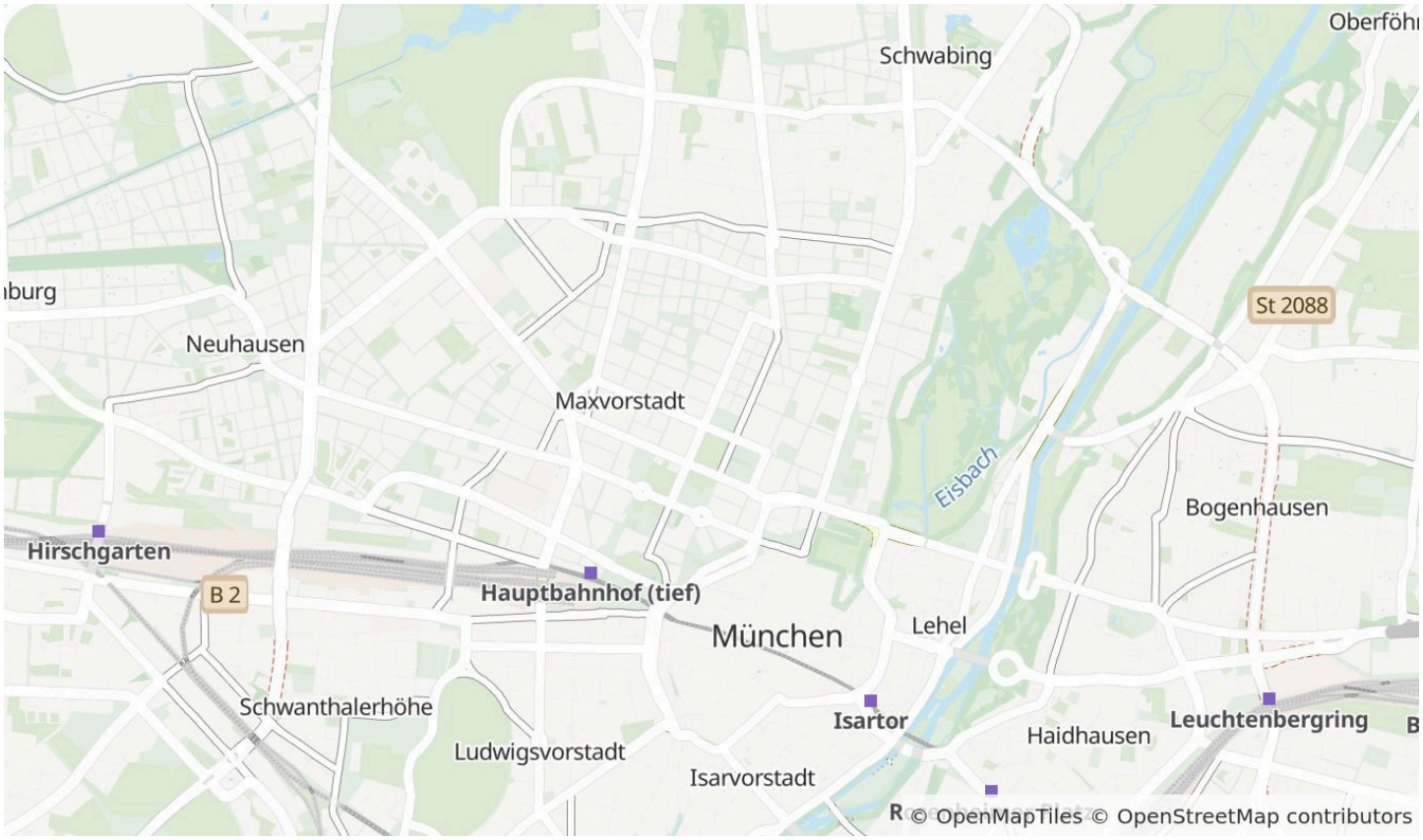


Wohnbereich

Objektbeschreibung

Im Herzen der begehrten Maxvorstadt präsentiert sich diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung als seltene Gelegenheit auf dem Münchner Immobilienmarkt. Die Wohnung befindet sich in einem 1957 errichteten Rückgebäude und überzeugt insbesondere durch ihre ruhige Innenhoflage. Der Hauseingang umfasst lediglich sieben Wohneinheiten und vermittelt dadurch ein angenehmes, privates Wohngefühl. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und besticht durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie einen durchdachten Grundriss.
Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen geräumigen Eingangsbereich, der als praktische Empfangszone dient und ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus öffnet sich die eigentliche Wohnung und führt in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster sorgen für ein außergewöhnlich helles Wohnambiente. Sämtliche Wohnräume sind mit modernem Fischgrätparkett ausgestattet. Die separate, voll ausgestattete Küche befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.
Ein kleiner Balkon erweitert den Wohnbereich nach außen und lädt dazu ein, die ruhige Innenhoflage zu genießen.
Vom Wohnbereich aus gelangt man in einen weiteren Flur, der den privaten Bereich der Wohnung erschließt. Hier befinden sich das Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss und erfüllt damit alle Anforderungen des modernen Alltags.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen TG-Einzelstellplatz (zzgl. 35.000 EUR), der bequem über den Innenhof erreichbar ist.

Frau Monika Janceva
Tel. 089 2167 595 67
Monika.Janceva@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

In dem innenstadtnahen 3. Stadtbezirk mit seinen vielen Museen und der sehenswerten Architektur wohnen ca. 52.000 Münchner. Die Bebauung ist geprägt von mehrgeschossigen Straßenzügen, in denen sich schöne Altbauten mit modernen Gebäuden bestens ergänzen. Die Verkehrsanbindung ist mit mehreren U-Bahn-Linien, Trambahn und Bussen optimal, das Zentrum ist nur wenige Minuten entfernt.
Die Maxvorstadt ist mit dem Königsplatz, seinen Pinakotheken und der Ludwigstraße eines der architektonisch sehenswertesten Viertel. Durch die Hochschulen und die vielen kleinen Büros ist das Viertel sehr lebendig.
Die Münchner Altstadt grenzt gleich daran an, ebenso der Englische und der Botanische Garten. Die Maxvorstadt ist eines der beliebtesten Viertel der Landeshauptstadt. Kein Wunder, denn die zahlreichen kulturellen Angebote, die interessanten Bauwerke und die vielfältige Gastronomie, die bei den vielen dort lebenden Studenten sehr beliebt ist, verleihen dem Stadtbezirk zusätzlich einen ganz besonderen jugendlichen Charme. In den letzten Jahren wurde hier eine ganze Reihe neuer Bauprojekte umgesetzt, vor allem im hochwertigen Bereich, wie zum Beispiel das Brandhorst-Museum.

Frau Monika Janceva
Tel. 089 2167 595 67
Monika.Janceva@sis.de



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Wohnbereich



Flur

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Flur mit Blick ins SZ



Essbereich

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Küche



Badezimmer

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



TG-Zufahrt

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Fahrradraum/ -keller

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Monika Janceva

Tel. 089 2167 595 67

Monika.Janceva@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Monika Janceva

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 67

E-Mail: Monika.Janceva@sis.de

Diese Immobilie online