Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010884

80799 MÜNCHEN

2-Zimmer-Galeriewohnung mit eindrucksvoller Dachverglasung

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 56,55 m²	1978	2	599.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**599.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.592,40 €**
Hausgeld	**510 €**
Wohnfläche	**ca. 56,55 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1978**
Etage	**4**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Bad mit	**Wanne, Fenster**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**20.08.2027**
Ausstellungsdatum	**21.08.2017**
Endenergiebedarf	**128,05 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**KWK fossil**
Energieausweis	**2014**

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Wohnbereich mit Blick zur Galerie

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in der Amalienpassage in unmittelbarer Nähe zur Ludwig-Maximilians-Universität. Sie erstreckt sich über das vierte und fünfte Obergeschoss des 1978 errichteten, denkmalgeschützten Ensembles.
Der großzügig geschnittene Eingangsbereich verfügt über ein separates Gäste-WC. Daran schließt sich der offene Wohn- und Essbereich mit Küche und Zugang zum nach Nordosten ausgerichteten Balkon an. Beeindruckende Fensterflächen und eine Raumhöhe von rund fünf Metern prägen den Wohnbereich und sorgen für viel Tageslicht.
Die Galerieebene umfasst das Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für einen Kleiderschrank sowie das Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Von hier besteht außerdem Zugang zu einer nach Süden ausgerichteten Terrassenfläche mit Blick in Richtung Frauenkirche.

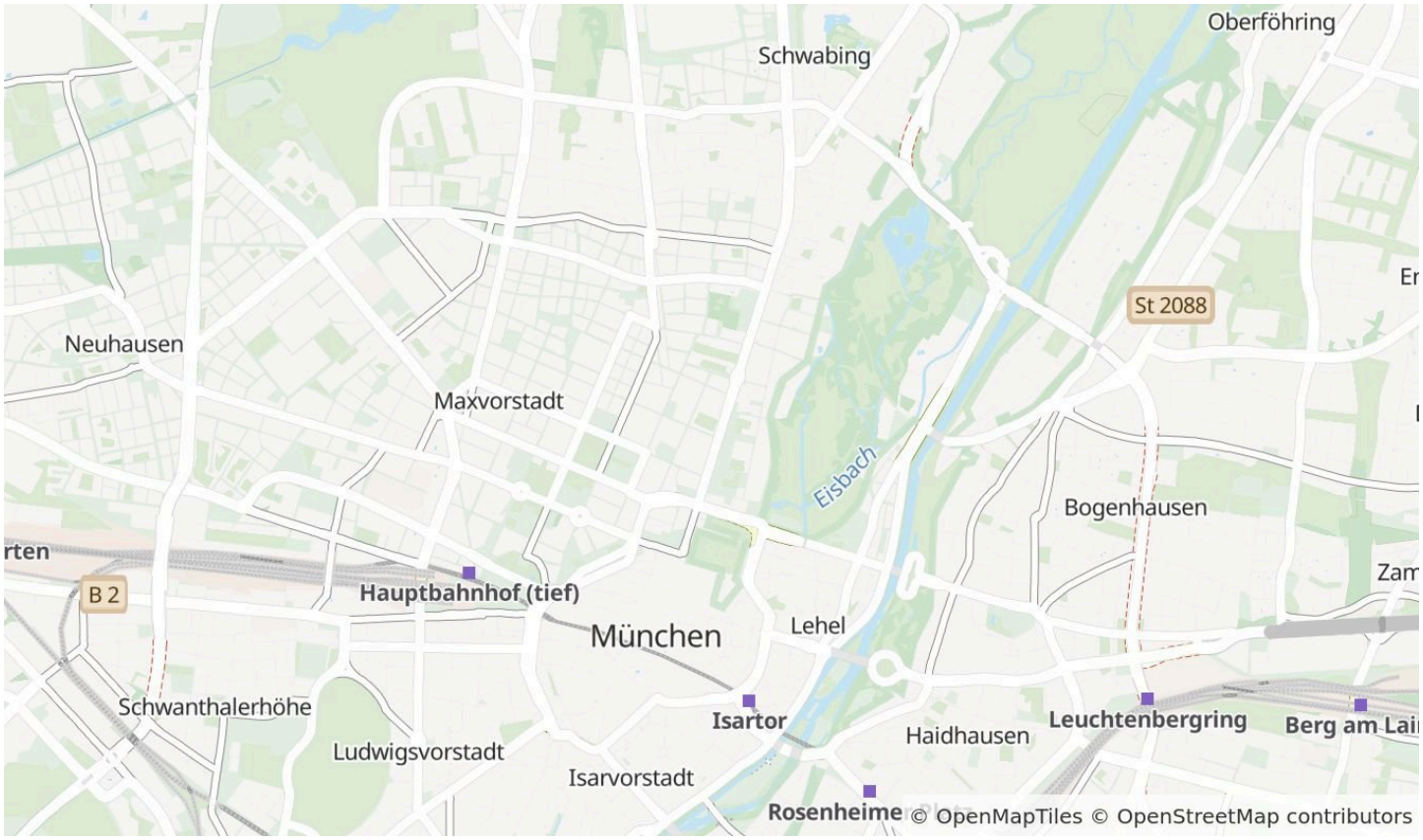
Im Zuge einer Modernisierung lässt sich die Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten und mit einer persönlichen Handschrift versehen.

Die Amalienpassage zeichnet sich durch ihre charakteristische Architektur und Farbgestaltung aus. Im Innenhof befinden sich verschiedene gastronomische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten.

Ein TG-Stellplatz kann auf Wunsch angemietet werden.

Die Wohnung steht ab März 2027 zur Eigennutzung zur Verfügung.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de

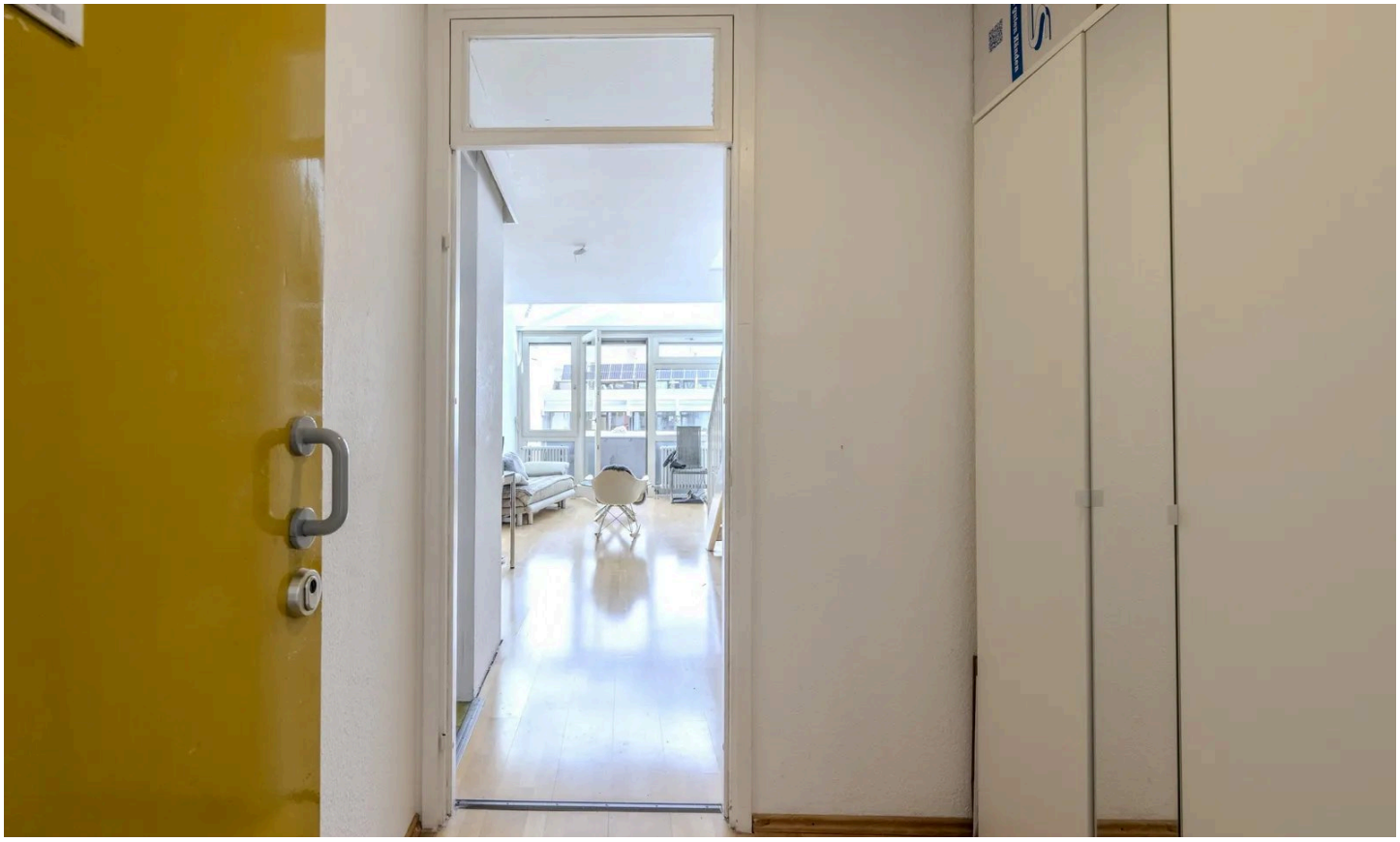


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Mitten im Herzen von Schwabing, in der Maxvorstadt gelegen, ist die Amalienpassage vielen Münchnern aus ihrer Studentenzeit bekannt, da die Ludwig-Maximilian-Universität (120m entfernt!) und die Kunstakademie (300 m entfernt!) in unmittelbarer Nähe liegen. Die direkte Verbindung von der Türkenstraße zur Amalienstraße punktet durch eine einmalige Architektur, das quirlige Leben Münchens sowie eine Symbiose aus Wohnen, Arbeiten, Kunst, Shopping und Kulinarik. Vier Innenhöfe, der Türkenhof, der Adalberthof, der Amalienhof und der Amalienhof Süd, prägen das Erscheinungsbild. Hier kann man wunderbar vom Treiben der Großstadt entspannen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar: Die U-Bahnstation "Universität U3/U6" sowie mehrere Buslinien sorgen für eine perfekte Anbindung an den Rest der Stadt. Die zentrale Lage ermöglicht es, alle wichtigen Hotspots von München – vom Marienplatz bis hin zum Englischen Garten – in nur wenigen Minuten zu erreichen. Neben der exzellenten Anbindung und der attraktiven Infrastruktur punktet die Umgebung auch durch eine hohe Lebensqualität: Grüne Flächen, wie der Karolinenplatz und der Englische Garten, bieten den perfekten Rückzugsort für Erholung und Freizeitgestaltung.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Eingangsbereich

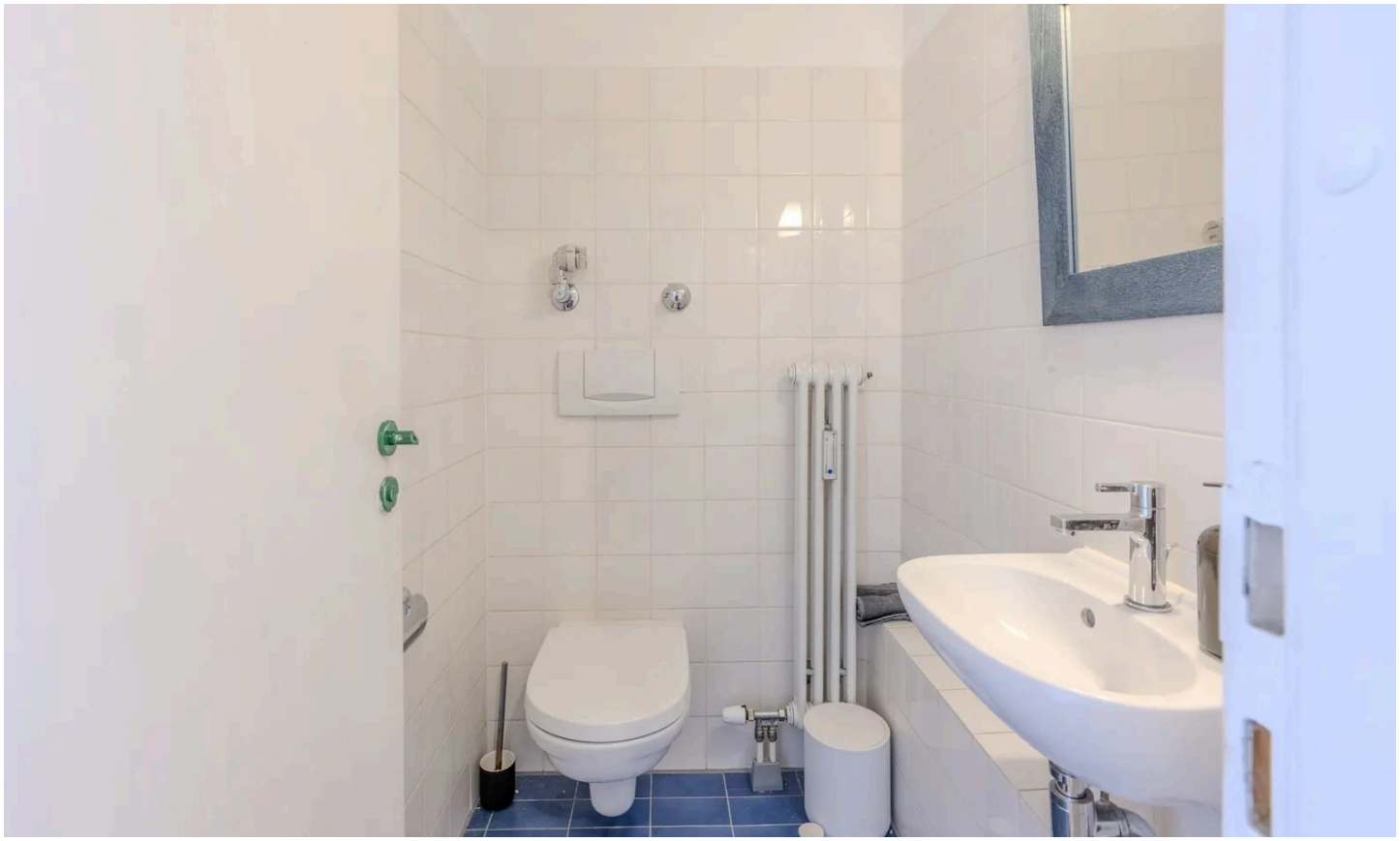


Offene Küche mit Theke

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Gäste WC



Galerieebene mit Bad

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Blick zur Terrasse



Bad mit Fenster

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Terrasse mit Südausrichtung



Blick Richtung Frauenkirche

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Aufzug



Idyllische Umgebung

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Adalberthof



Hausansicht

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

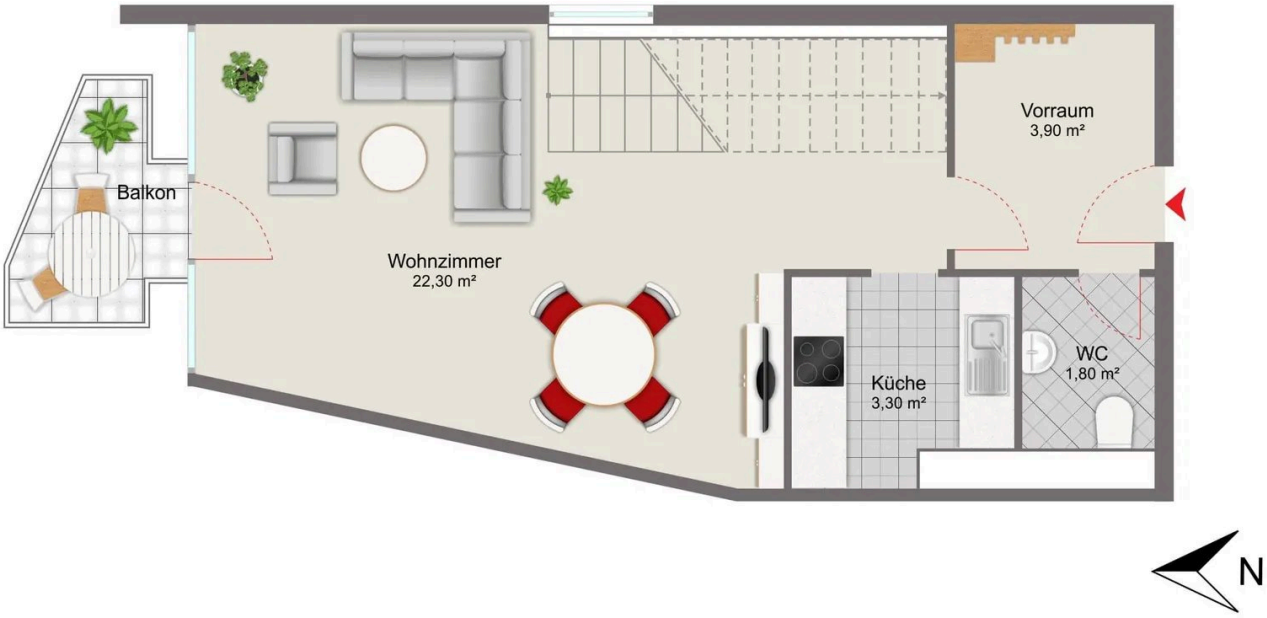
25 JAHRE

SIS-GmbH

Frau Jessica Gesenberg

Tel. 089 2167 595 98

Jessica.Gesenberg@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de

Ausstattung

— * 2-Zimmer-Maisonettewohnung in der Amalienpassage

— * 4. und 5. OG mit Lift erreichbar

— * Ensemble unter Denkmalschutz

— * Baujahr 1978

— * direkte Nähe zur Uni und zur U-Bahn U3 und U6

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 Jessica Gesenberg
Tel. 089 2167 595 98
Jessica.Gesenberg@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jessica Gesenberg

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 98

E-Mail: Jessica.Gesenberg@sis.de

Diese Immobilie online