Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/014734

80802 MÜNCHEN

3-Zimmer-Wohnung mit ausreichend Raum und viel Ausblick in Schwabing

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 90 m²	1960	3	975.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**975.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.833,33 €**
Hausgeld	**477 €**
Wohnfläche	**ca. 90 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Fahrstuhl	**Personen**

Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Kaufpreis pro Einheit	**17.500 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**29.08.2028**
Ausstellungsdatum	**29.08.2018**
Endenergieverbrauch	**118 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Energieausweis	**2014**

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de

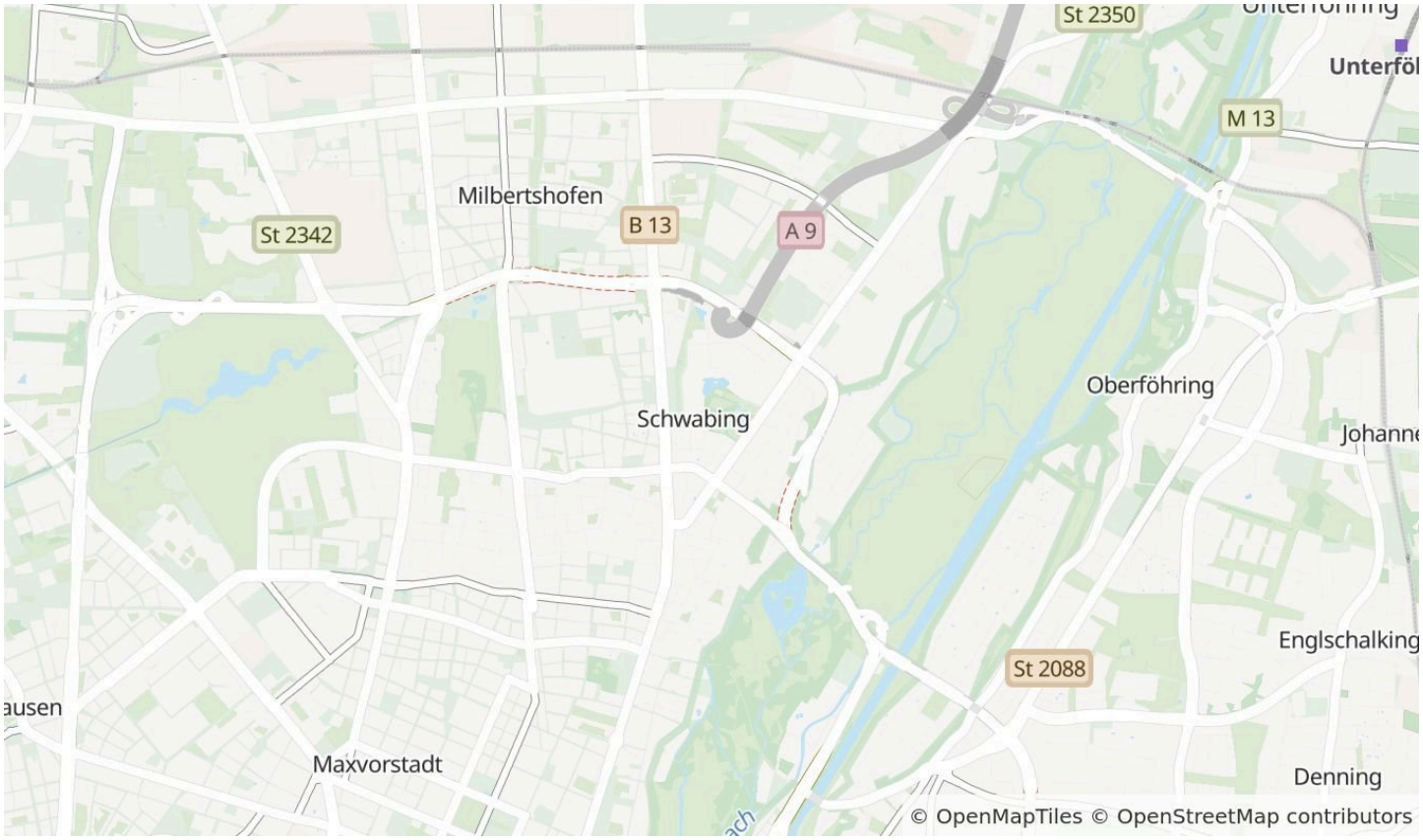


Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Urban, aber dennoch individuell wohnen nahe dem Stadtzentrum. Das Wohn- und Geschäftshaus mit Lift und Tiefgarage wurde 1960 erbaut und liegt in einer der bekanntesten Straßen Münchens: der Leopoldstraße in Schwabing. Diese stellt die nördliche Haupteinfalls- und Ausfallstraße zum Altstadtzentrum dar. Die individuell ausgestattete und großzügig geschnittene luftige Wohnung bietet ca. 90 m² mit Kamin. Die Wohnung ist so konzipiert, dass man von großen Fensterflächen mit maximalem Lichteinfall profitiert. Ebenso sind die Raumhöhen von über 3,5 Meter deutlich über dem Durchschnitt angesetzt, sodass ein besonders großzügiger Raumeindruck entsteht. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der stilvolle Kamin im Wohnzimmer. Er schafft nicht nur eine gemütliche Atmosphäre, sondern bildet auch den perfekten Kontrast zu den lichtdurchfluteten Räumen. Dank der großzügigen Fensterfronten und der beeindruckenden Raumhöhe strömt das Tageslicht von morgens bis abends in den Wohnbereich. Der Kamin lädt dazu ein, entspannte Abende mit einem Buch oder in geselliger Runde zu verbringen. Das Obergeschoss der Maisonettewohnung bietet einen exklusiven Rückzugsort: ein großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem modernen Bad. Dieser private Bereich garantiert höchsten Wohnkomfort und sorgt für eine angenehme Verbindung zwischen Ruhe und Entspannung. Hier kann man sich nach einem langen Tag zurückziehen und den Komfort genießen. Die unmittelbare Nähe zur Münchner Freiheit ermöglicht eine bequeme Verkehrsanbindung.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



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

Lagebeschreibung

Für viele Münchner ist Schwabing nicht nur ein Stadtteil, sondern ein Lebensgefühl: Nachmittage im Café, Flanieren auf der Shoppingmeile und laue Abende im Englischen Garten. Im Winter ist der traditionelle Schwabinger Weihnachtsmarkt ein besonderes Highlight. Zwischen Siegestor und Münchner Freiheit, entlang der viel befahrenen Leopoldstraße, erstreckt sich eine ausgedehnte Flaniermeile mit Kneipen, Clubs und traditionsreichen Geschäften. Die Universitätsnähe sowie die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten machen den Stadtteil insbesondere für junge Bewohner attraktiv. Zahllose Einkaufsmöglichkeiten und grüne Oasen vervollständigen das Bild eines Stadtteils, der fast keinen Wunsch offenlässt. Das Stadtteilbild ist vor allem durch seinen gut erhaltenen Altbaubestand geprägt. Die Wohnmöglichkeiten reichen von gründerzeitlichen Bürgerhäusern und Stadtvillen über Arbeiterhäuser, bis hin zu modernen Wohnsiedlungen rund um den Nordfriedhof oder Alte Heide. Der Englische Garten bietet Freizeitgestaltung, Erholung und Entspannung zu jeder Jahreszeit.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Badezimmer mit Badewanne

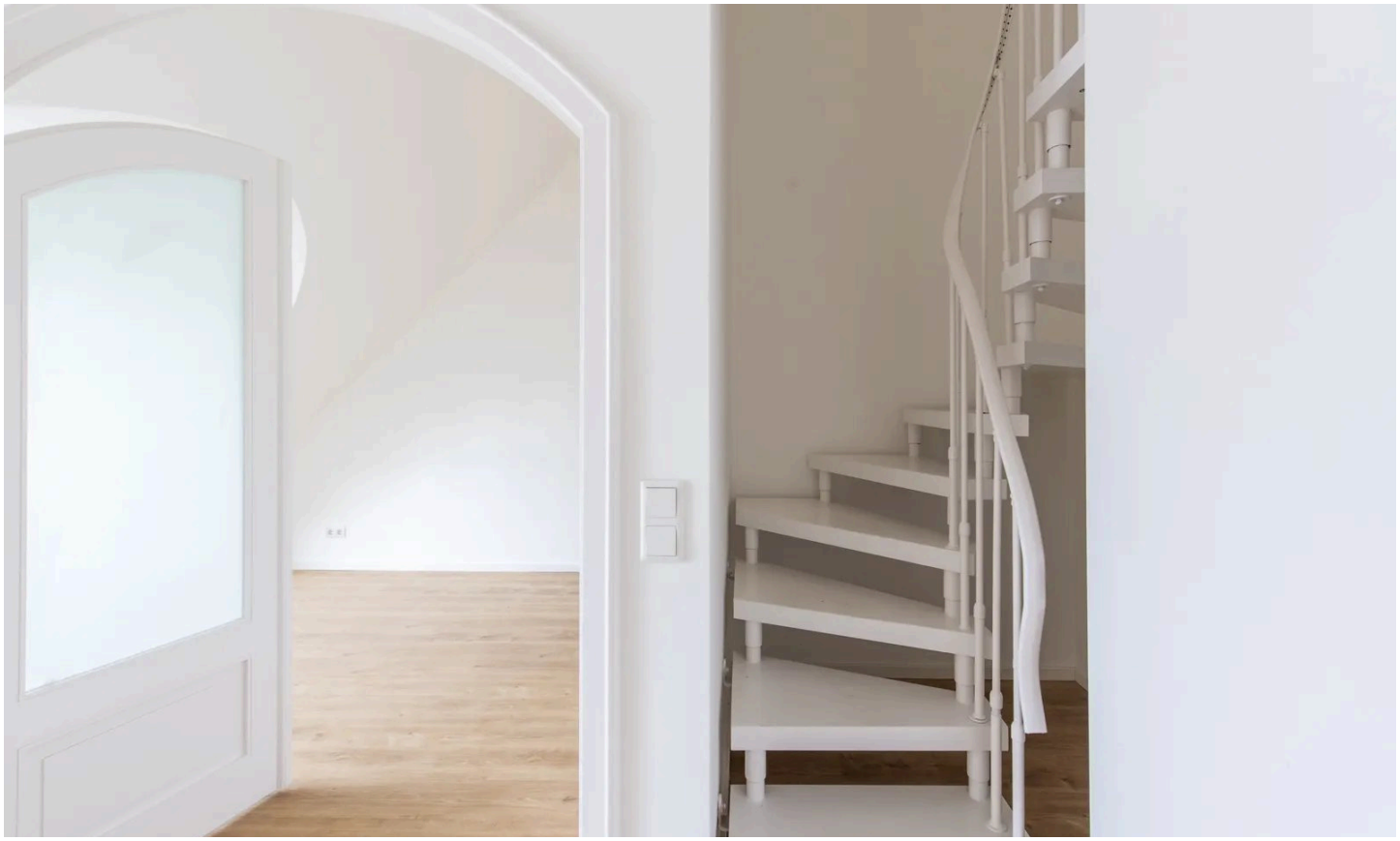


Wohnzimmer mit Kamin

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Wohnzimmer



Schlaf-/ Arbeitszimmer

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Wohnzimmer



Außenansicht

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



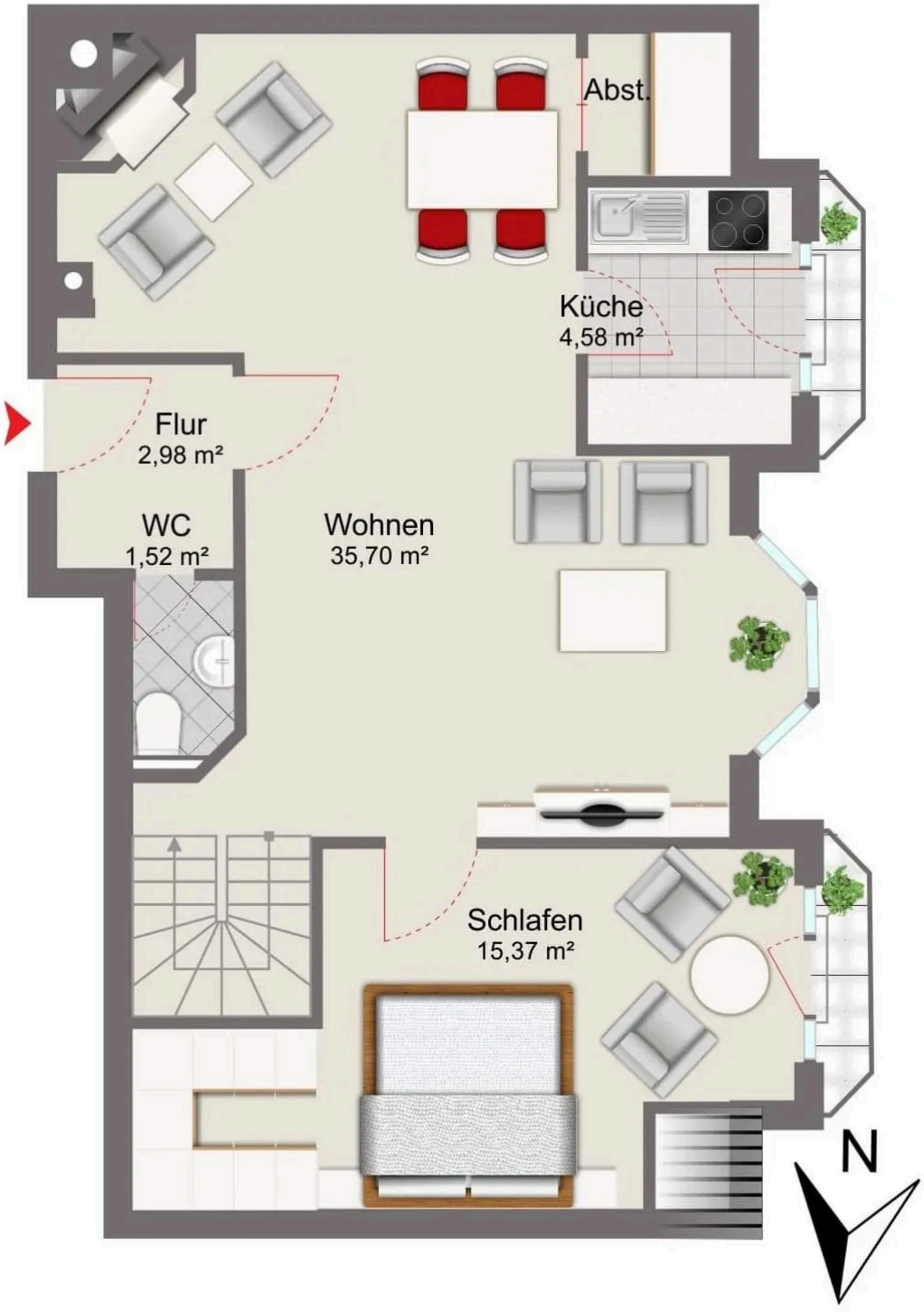
Kamin

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de

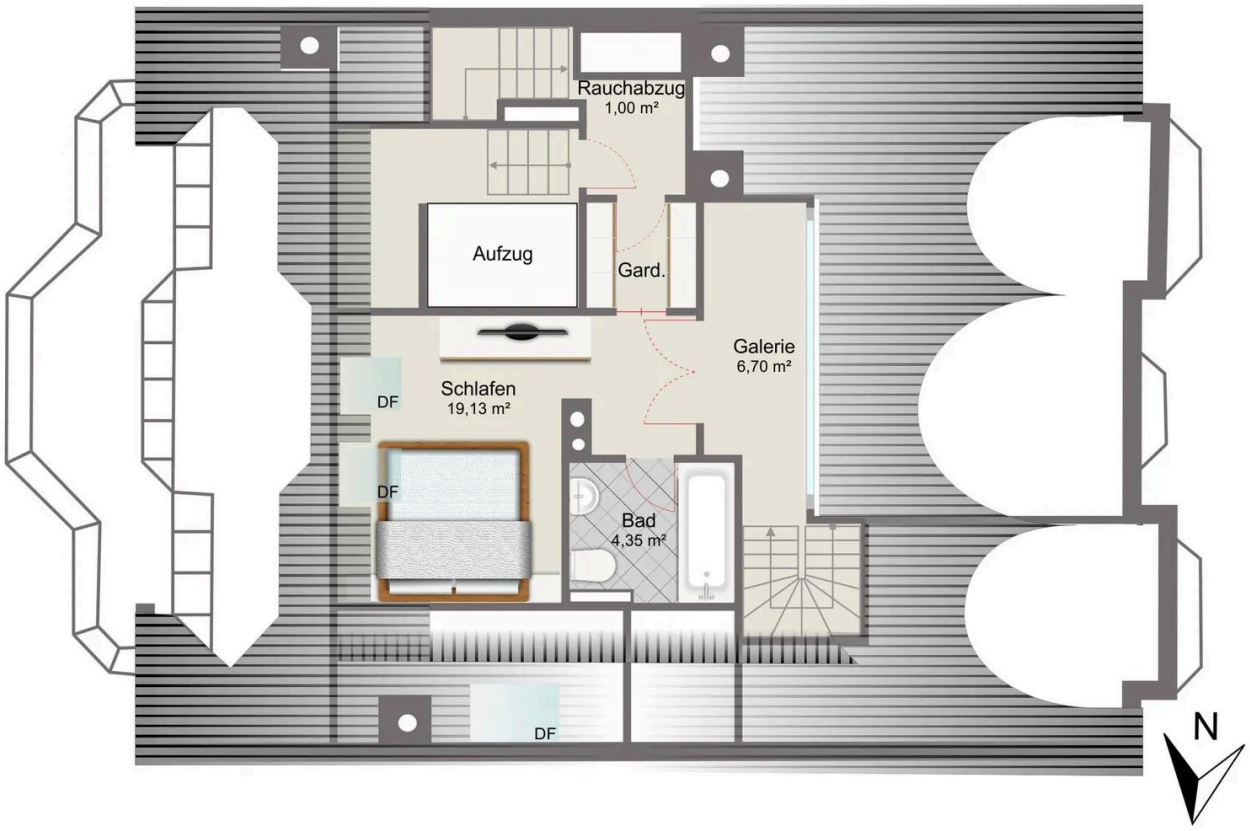


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— 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 Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Elena Ritter

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 71

E-Mail: Elena.Ritter@sis.de

Diese Immobilie online