Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/010066

80333 MÜNCHEN

Exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Lift in die Wohnung in Bestlage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 125 m²	2011	3	1.750.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**1.750.000 €**
Kaufpreis pro m²	**14.000 €**
Wohnfläche	**ca. 125 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**2011**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**1**
Separate WCs	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**

Netzwerkverkabelung	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**50.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.09.2030**
Ausstellungsdatum	**17.09.2020**
Endenergieverbrauch	**62 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

Sparkassen Immobilien-Service



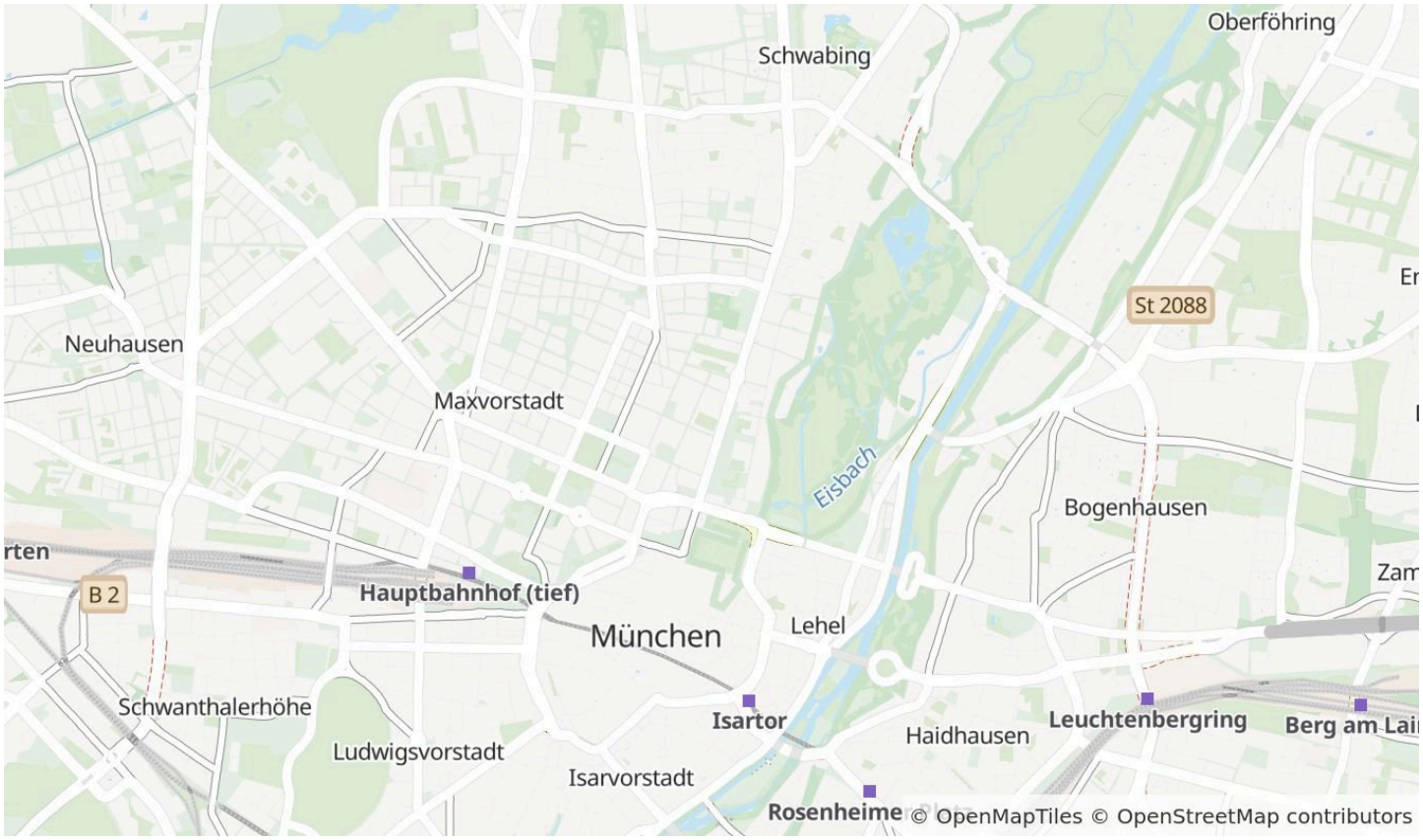
Großzügiger Wohnbereich

Objektbeschreibung

Urban, stilvoll und hochwertig – diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet großzügiges Wohnen mit anspruchsvoller Architektur und modernstem Komfort. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011 mit insgesamt nur zwölf Wohneinheiten. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang mit dem Lift bis in die Wohnung – komfortabler und privater lässt sich das Ankommen kaum gestalten. Auf ca. 125 m² Wohnfläche präsentiert sich ein großzügiger und zugleich klar strukturierter Grundriss. Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Das großzügige Wohnzimmer schafft gemeinsam mit der offenen Küche einen modernen, kommunikativen Lebensmittelpunkt. Die hochwertig ausgestattete Bulthaup-Einbauküche fügt sich stilvoll in den Wohnbereich ein und verfügt über einen eleganten Küchenblock, der die Küche optisch und funktional vom Wohnbereich abgrenzt.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Privatsphäre. Das Master Bedroom verfügt über ein integriertes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC. Für das zweite Schlafzimmer steht ein weiteres separates Duschbad mit WC zur Verfügung – ideal für Gäste oder als komfortable Lösung im Alltag. Hochwertige Holzböden, ausgewählte Materialien und eine insgesamt anspruchsvolle Ausstattung unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Ein integriertes BUS-System ermöglicht zudem eine komfortable und zeitgemäße Steuerung verschiedener Funktionen innerhalb der Wohnung. Ein Kellerabteil und ein Tiefgarageneinzelstellplatz runden dieses Angebot perfekt ab.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



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

Lagebeschreibung

Die Maxvorstadt ist eine der begehrtesten Wohngegenden Münchens. Das liegt unter anderem an der Nähe zu zahlreichen Museen, den drei Pinakotheken, der Akademie der Bildenden Künste sowie zur Ludwig-Maximilians-Universität, der Technischen Hochschule, der Hochschule für Angewandte Wissenschaften und der Hochschule für Fernsehen und Film. Akademiker, Studenten und Touristen, aber auch alt eingesessene Handwerksbetriebe und Antiquariate machen die Maxvorstadt zu einem kulturell vielfältigen, weltoffenen und lebendigen Stadtteil – dieses Lebensgefühl ist an jeder Ecke zu spüren. Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahn-Stationen Universität mit den Linien U3 und U6 ist wenige Gehminuten entfernt. Verschiedene Tram- und Buslinien zum Karlsplatz / Stachus, Odeonsplatz und Hauptbahnhof bzw. nach Schwabing komplettieren diese Toplage.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



Blick von der offenen Küche



Hochwertige Bulthaup-Einbau

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Master-Bedroom



Integriertes Badezimmer

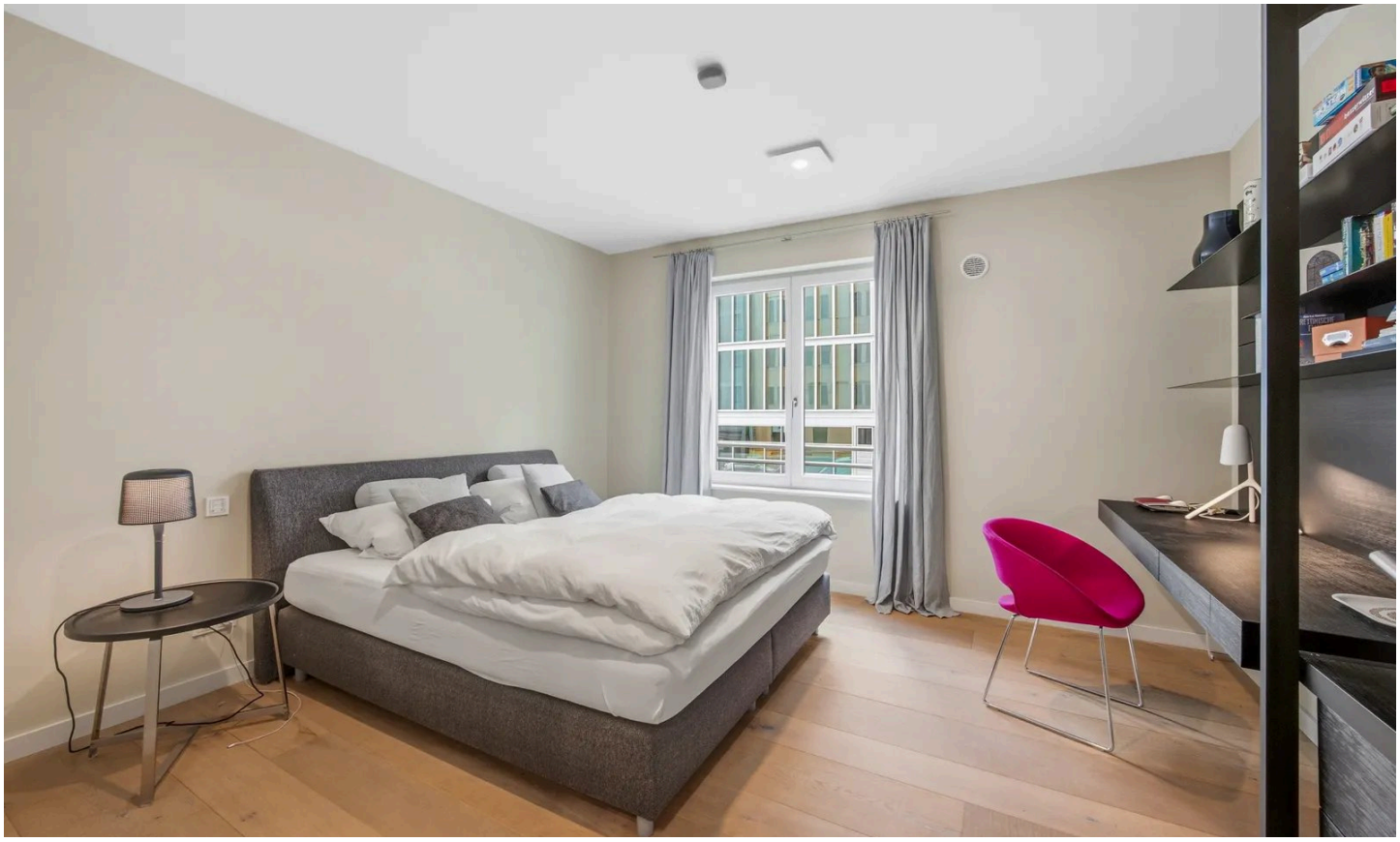
Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Master-Bathroom



Gästezimmer, Büro

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Duschbad



Flur

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Aufzug mit Zugang zur Wohnung



Balkon zum ruhigen Innenhof

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Blick über die Maxvorstadt

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



1. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— barrierefrei

— elektrische Rollläden

— Videogegensprechanlage

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 Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Bachmann

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59530

E-Mail: Sabrina.Bachmann@sis.de

Diese Immobilie online