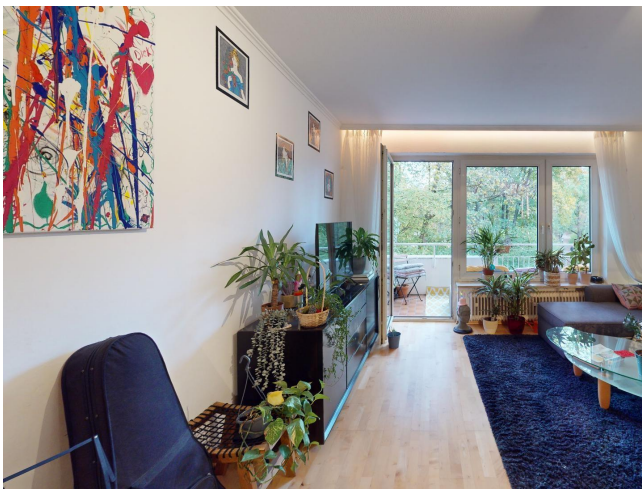


Exposé

Wohnung in München

Prinzregentenplatz: Charmante 4-Zimmer-Whg mit Parkblick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-277800**

Wohnung

Verkauf: **960.000 €**

Telefon: 0152 24656291

81675 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	97,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	470 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der begehrten Lage zwischen Haidhausen und Bogenhausen, unweit des Prinzregentenplatzes, präsentiert sich diese erlesene 4-Zimmer-Wohnung als Inbegriff von Stil und Lebensqualität. Gelegen in einem sorgfältig gepflegten Mehrparteienhaus mit nur zwölf Einheiten, spiegelt diese Residenz den Charme und die Eleganz des Münchner Ostens wider.

Raumaufteilung:

Der zentrale Flur verbindet die vier harmonisch arrangierten Zimmer mit dem Rest der Wohnung. Highlight ist das großzügige Wohnzimmer, welches das Herzstück der Immobilie ist und zudem direkten Zugang zur Loggia mit Parkblick bietet – diese bietet sich ideal zum Brunch in der Sonne an.

Ebenfalls ins Grüne ausgerichtet ist der angrenzende Raum, welcher sich optimal als Arbeits- oder Esszimmer anbietet.

Zum Innenhof schließen sich zwei weitere Zimmer an – eines wäre ein optimales, ruhig gelegenes Schlafzimmer. Der zweite Raum könnte als Kinder- bzw. Gästezimmer oder als Büro fungieren. Hier besteht zudem Austritt auf die ruhige West-Loggia.

Ausstattung: Eine vollausgestattete Einbauküche lädt mit Herd, Kühlschrank und Spülmaschine zum Kochen ein. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusch-Wannenkombination, sowie ein separates Gäste-WC bieten den nötigen Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Bodenbelag: Ein heller Laminatboden in Eiche verleiht der Wohnung eine warme und behagliche Atmosphäre.

Modernisierungen:

Das Haus wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert, darunter eine Heizungsanlage (2022), Dachsanierung (2020), Fassadenanstrich (2018) und die Erneuerung der Kellerfenster (2019).

Ein Lager im Untergeschoss wird hier zusätzlich mit angeboten (zzgl. 6.500€)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer einmaligen, zentralen Lage nahe dem Prinzregentenplatz, genau an der Grenze zwischen Haidhausen und Bogenhausen (offiziell befinden wir uns hier in Haidhausen) – zwei der renommiertesten Stadtteile Münchens. Hier genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens, kombiniert mit der Ruhe und Eleganz dieser exklusiven Gegend. Zum Prinzregententheater laufen Sie 5 Minuten; das Prinzregentenbad ist nur einen Katzensprung entfernt und an die Isarauen um den Friedensengel gelangen Sie zu Fuß in 10 Minuten.

Auch der Max-Weber-Platz mit einer Vielzahl an Cafés, Restaurants und kleinen Ladengeschäften ist nur wenige Geh-Minuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in alle Richtungen gegeben und sollten Sie es vorziehen mit dem Auto zu fahren, sind Sie über den Mittleren Ring ebenso gut verbunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bogenhausen

Exposé - Grundrisse

