

# Exposé

## Wohnung in München

**Wir möchten unsere liebevoll Sanierte Altbauwohnung in der Prinzregentenstraße verkaufen.**



Objekt-Nr. OM-317174

### Wohnung

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Leschner

Prinzregentenstraße  
81677 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1927	Übernahmedatum	01.10.2025
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich zwischen den beliebten Stadtteilen Haidhausen/ Bogenhausen in einem kernsanierten Karreebau aus dem Jahr 1927.

Die knapp 80 qm große Wohnung können Sie bequem & barrierefrei über den Aufzug erreichen oder über das gepflegte Treppenhaus. Perfekt geeignet ist die Wohnung für eine Einzelperson oder ein Pärchen.

Der Grundriss hat eine tolle Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnzimmer incl. deckenhohem Einbauschränk in Hochglanz & Eiche (24,09 m<sup>2</sup>), einem geräumiges Schlafzimmer incl. deckenhohem Einbauschränk in weißem Schleiflack (19,31 m<sup>2</sup>), einem kleinen Büro oder Gästezimmer incl. deckenhohem Einbauschränk in Hochglanz & Eiche

(6,81 m<sup>2</sup>) und einer separaten Wohnküche (Schreiner Küche aus Nussbaum/ Hochglanz Schichtstoff 12,72 m<sup>2</sup>), einem kleinen aber feinen Duschbad mit Handtuchtrockner und wandbündigem Spiegel (3,82 m<sup>2</sup>) und dem klassischen schlauchförmigen Altbau-Gäste-WC, mit raumlangem wandbündigem Spiegel und Bisazza- Mosaik Fliesen (3,24 m<sup>2</sup>).

Zur Wohnung gehören zudem noch ein eigener Keller (5,3 m<sup>2</sup>) und ein überdachter Balkon (7,02/ 3,51 m<sup>2</sup>)

Original Fischgrätparkett in den Haupträumen, Sollenhofener- Platten in Küche & WC, sowie getrommelter Marmor im Bad runden das Interieur ab.

Falls ihnen die Wohnung zusagt freue ich mich über eine schriftliche Anfrage!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

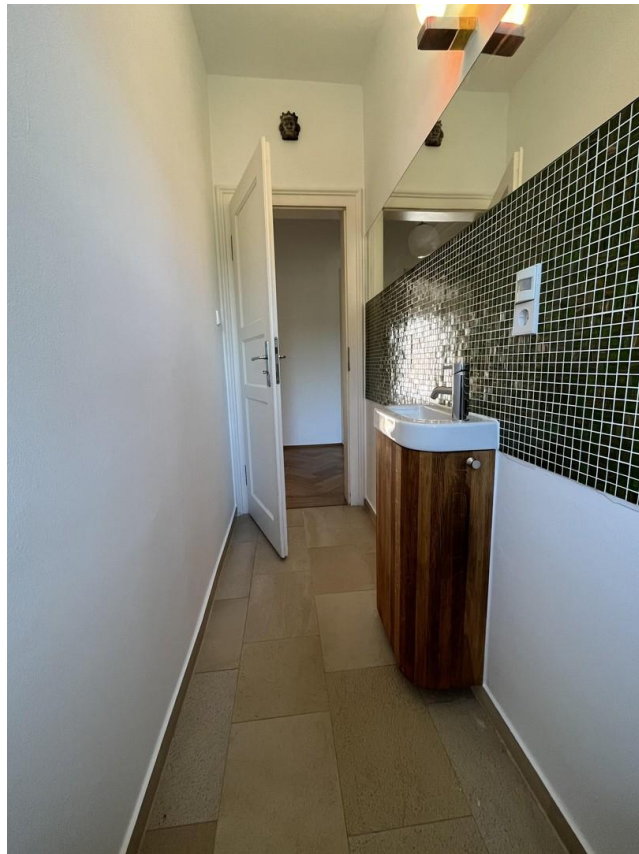
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

