

Exposé

Wohnung in München

All Inclusive: Repräsentative Residenz im herrschaftlichen Altbau unter Denkmalschutz



Objekt-Nr. **OM-327006**

Wohnung

Vermietung: **4.490 € pro Monat**

81379 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	4,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	149,00 m ²	Mietdauer max.	24
Energieträger	Gas	Frei ab	01.03.2025
Mietsicherheit	8.000 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	4.490 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	keine Angaben	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	2. OG	Max. Personen	4
Garagen	2	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett möbliert inkl.: Nebenkosten, Strom, Heizung und Wasser, Internet; Garage

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einer der begehrtesten Lagen Münchens: Diese außergewöhnliche Altbauwohnung in einer Jugendstilvilla unter Denkmalschutz in Thalkirchen verbindet historische Architektur mit stilvollem Interieur und künstlerischem Ambiente.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die U-Bahnstation Thalkirchen (U3) ist in nur 3 Gehminuten erreichbar. Auch mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Von hier aus erreichen Sie die Münchner Innenstadt und den Hauptbahnhof in nur 12 Minuten.

Die geschmackvoll eingerichtete Residenz beeindruckt mit hochwertiger Kunst und erlesenen Bildern, die das herrschaftliche Flair der großzügigen Räume unterstreichen. Hohe Decken mit prachtvollen Stuckverzierungen, elegante Parkettböden und lichtdurchflutete Räume schaffen ein einzigartiges Wohngefühl, das sowohl Charme als auch Exklusivität ausstrahlt.

Die Wohnung ist mit einer edlen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt: Hochwertige Miele-Geräte garantieren ein erstklassiges Kocherlebnis. Ob für kulinarische Meisterwerke oder entspannte Mahlzeiten, hier wird jede Zubereitung zum Genuss. Besonders hervorzuheben ist der Wintergarten, der mit seiner hellen und einladenden Atmosphäre zu jeder Jahreszeit zum Entspannen und Genießen einlädt.

Thalkirchen bietet Ihnen die perfekte Symbiose aus urbanem Komfort und Naturidylle. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und in unmittelbarer Nähe zur Isar, genießen Sie Erholung und Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Gleichzeitig befinden sich alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens, wie exzellente Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel, in direkter Umgebung.

Besondere Merkmale:

Denkmalgeschützter Altbau mit künstlerischer und hochwertiger Einrichtung

Großzügige Wohnfläche, geschmackvoll dekoriert mit erlesenen Bildern

Prachtvolle Details wie Stuck, Parkett und hohe Decken

Exklusive Lage in Thalkirchen – ruhig, grün und dennoch zentral

Ideal für Kunstliebhaber und Menschen mit einem Faible für stilvolles Wohnen

Diese Residenz ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement für Stil, Kultur und Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Ausstattung

inkl.: Nebenkosten, Strom, Heizung und Wasser, Internet; Garage

Ausstattung:

Wohn- / Esszimmer mit Sitz- und Essgruppe, 1. Schlafzimmer mit Doppelbett 180 x 200 cm

2. Schlafzimmer mit Bett, Kinderzimmer, Bad mit Badewanne

Bad mit Dusche

Gäste WC

Wintergarten

Möbliering:

neuwertig, sehr gut

Küche:

Einbauküche, mit Fenster, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spülmaschine, elektrischer Backofen, Dunstabzug, Cerankochfeld, Wasserkocher, Mikrowelle, Kapsel-Kaffeemaschine, komplett mit Geschirr und Küchenutensilien

Internet:

WLAN

Internet Flatrate (mit bis zu 250 Mbit/s)

Kosten in der Miete enthalten

Specials:

Blick ins Grüne

Gemeinschaftsgarten mit Grillfläche

Abstellraum

Parken:

Tiefgarage

Kosten in der Miete enthalten

Ausstattung

Waschmaschine in der Wohnung

Trockner

inkl. Bettwäsche und Handtücher

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Live in One of Munich's Best Locations: This beautiful historic apartment in Thalkirchen combines old-world architecture with modern style and a creative atmosphere.

The apartment is tastefully furnished, featuring high-quality art and lovely paintings that complement the grand feel of the spacious rooms. High ceilings with beautiful stucco, elegant wooden floors, and plenty of natural light create a unique living experience that feels both charming and exclusive.

The apartment also boasts a high-end kitchen with Miele appliances, perfect for cooking and enjoying meals. The winter garden is a special highlight, offering a bright and welcoming space to relax in any season.

Thalkirchen is the ideal place to enjoy both city life and nature. Located in a quiet, green area near the Isar River, you can enjoy peace and outdoor activities right outside your door. At the same time, the city's best restaurants, shopping, and public transportation are all nearby.

Key Features:

Historic building with beautiful art and high-quality furnishings

Spacious living area decorated with fine paintings

Beautiful details like stucco, wooden floors, and high ceilings

Quiet, green, yet central location in Thalkirchen

Perfect for art lovers and those who appreciate stylish living

This apartment is more than just a home – it's a place of style, culture, and quality of life. Book a viewing today and fall in love with this unique property!

Lage

Die Lage dieser exklusiven Jugendstil Wohnung ist direkt am Isarhochufer, zentral mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Thalkirchen ist ein gewachsenes, intaktes Wohnviertel im begehrten Münchner Süden. Von hier gelangt man schnell und bequem in die Münchner City und ebenso zügig raus aus der Stadt ins Isartal, ins Fünfseenland und in die Alpen.

Die Lage der angebotenen Wohnung ist auch mit einem außergewöhnlich hohen innerstädtischen Freizeit- und Erholungswert verbunden. Entlang der Isar und des Isarwerkkanals erstreckt sich ein weites Netz an Spazier- und Radwegen. Den beliebten Biergarten Flaucher erreicht man ebenso schnell wie den Hinterbrühler See, das Naturbad Maria Einsiedel und den Golfclub München mit seiner 9-Loch-Anlage Thalkirchen sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Münchner Tierpark ist 10 Minuten zu Fuß entfernt. Auch die Isarphilharmonie ist nur einen Katzensprung entfernt. Im Umkreis der Wohnung gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, empfehlenswerte Gastronomie, zwei Fitness- und ein Boulder-Center.

Mit der nahen U-Bahnstation Thalkirchen und der S-Bahnstation „Siemenswerke“ ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV vorhanden; auch Buslinien verkehren ganz in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

