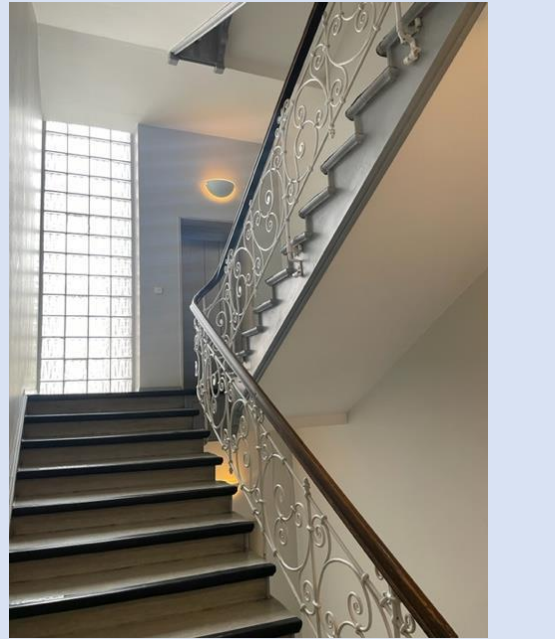


TOP-LAGE

Repräsentativer, denkmalgeschützter Altbau

Ruhige 3 Zi.-Eigentumswohnung

in 80336 München / Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt



Objekt Nr. 4546

Wohnfläche: ca. 71 m²

Baujahr: ca. 1897

Beschreibung: Die reizvolle 3 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 2. Etage eines fünfgeschossigen, denkmalgeschützten Wohnhauses im Stil der deutschen Neurenaissance. Das Wohngebäude besticht durch seine extravagante, repräsentative Hausfassade sowie die gesuchte, zentrale Stadtlage! Ein Personenaufzug ist vorhanden und hält in den Zwischengeschoßen. Hervorzuheben ist die ruhige Wohnlage durch die Ausrichtung der Wohnung zum Innenhof, sowie die Zimmer mit überdurchschnittlicher Raumhöhe. Sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu begehen, das Badezimmer und das WC sind getrennt. Es stehen ein Wohnzimmer mit Rundbogen zur schönen Fensterfront, 2 Zimmer sowie eine Küche zur Verfügung. Um sich ein repräsentatives, elegantes Ambiente in der Wohnung zu erschaffen werden Modernisierungen empfohlen. Zu der Wohnung gehört ein großes Kellerabteil mit Stromanschluss, 2 Fenstern sowie einer abschließbaren Türe. Ein Abstellplatz für Fahrräder ist vorhanden. Das Wohngebäude wird über Fernwärme beheizt, Kabelanschluss ist vorhanden.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Lage:

Der Stadtbezirk Ludwigsvorstadt befindet sich südwestlich des Stadtzentrums von München und wird von Gründerzeitvierteln geprägt. Er bietet eine sehr gute Infrastruktur vor Ort! Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das "Wiesenviertel" mit der Theresienwiese als Oktoberfestveranstaltungsort, das in der Mitte des 19. Jahrhunderts als repräsentatives Villen- und Mietshausviertel konzipiert wurde, ist eine attraktive und gesuchte Wohnlage von München. Das angrenzende Bahnhofsviertel um den Hauptbahnhof bietet neben vielen Groß- und Einzelhändlern zahlreiche Hotels und Gaststätten, Computer- und Elektronikläden und internationale Imbissläden. In wenigen Gehminuten sind die U-Bahn Haltestellen (Theresienwiese U4/U5) sowie Sendlinger Tor Platz (U1/2/3/6) mit Anbindung an die S-Bahn-Stammstrecke zu erreichen.

Bezug:

frei beziehbar

Kaufpreis:

ab € 849.000,-- bzw. gegen Höchstgebot

Wohngeld:

Folgt in Kürze!

Energie:

Ein Energieausweis ist bei Denkmalschutz nicht erforderlich!

Besichtigung:

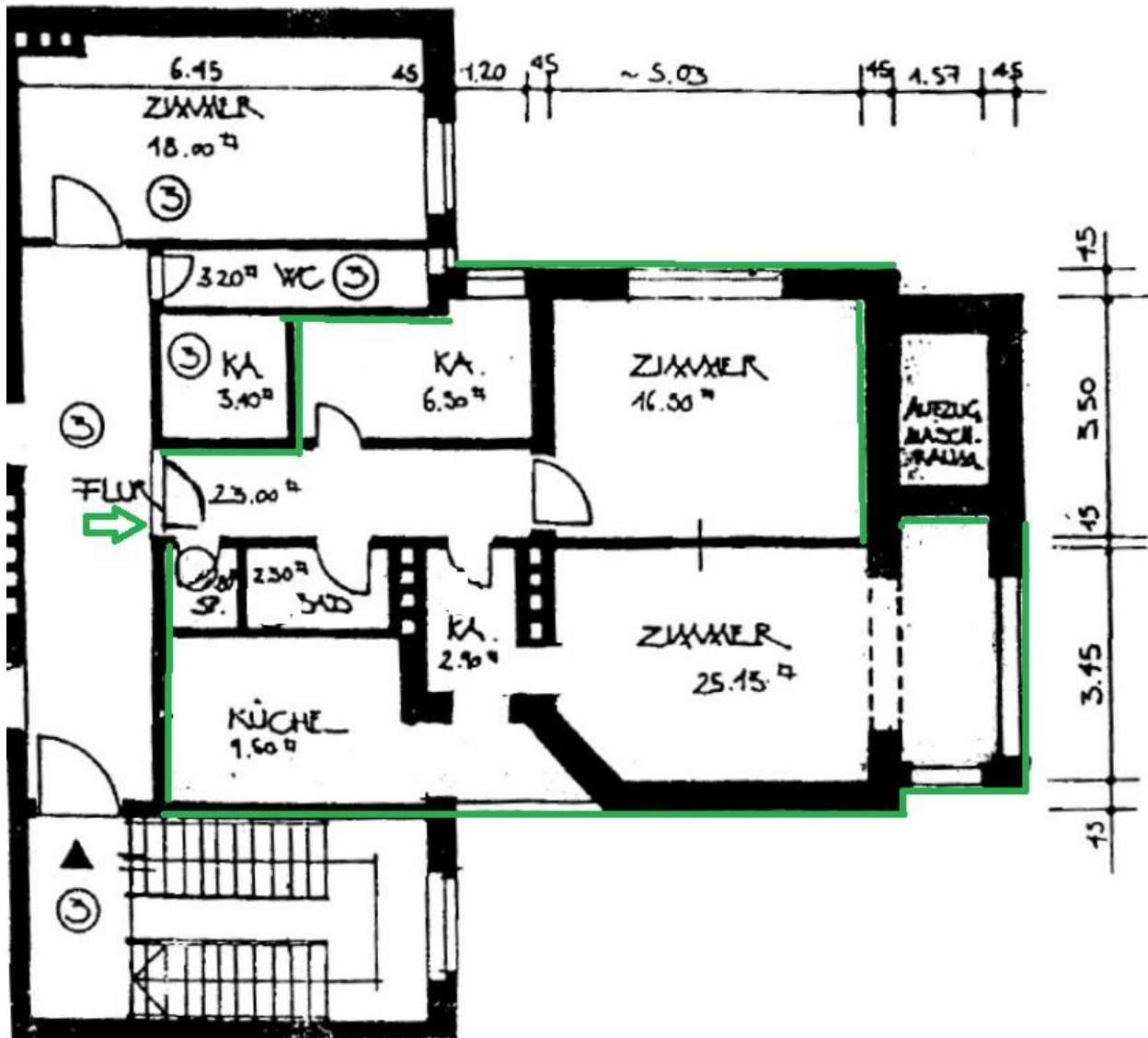
nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer 1,9 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Der Grundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de