

Exposé

Wohnung in München

Wunderschöne Altbauwohnung mit Kreuzgratgewölbe



Objekt-Nr. OM-161310

Wohnung

Vermietung:

81241 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1843	Heizung	Sonstiges
Etagen	4	Mietdauer min.	6
Zimmer	3,50	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	118,00 m²	Frei ab	10.07.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.750 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Zustand	saniert	Max. Personen	4
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nach Vereinbarung
Stellplätze	2		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(for English please see below)

Diese außergewöhnliche, wunderschöne Altbauwohnung mit Kreuzgratgewölbe im Wohn-/Küchenbereich steht für Sie zum Einzug bereit!

Die Wohnung besticht durch zahlreiche Highlights: Helle lichtdurchflutete Räume mit einer Deckenhöhe von 3,5 Metern und großen Fenstern. Morgensonne im Schlafzimmer (1), das zur Grünanlage ausgerichtet ist. Nachmittagssonne im Büro und im Schlafzimmer (2), welches alternativ als weiteres Büro eingerichtet werden kann. Der Lichteinlass ist in diesen Räumen durch in die Rundbögen integrierten Jalousien stufenlos einstellbar. Das großzügige Tageslichtbad ist komplett saniert, sowie mit Fußbodenheizung und Designarmaturen ausgestattet. Der Boden besticht durch original Villeroy & Boch Fliesen von 1906.

Der ansonsten durchgängige, mit Hartwachs-Öl behandelte, Holzboden sorgt für ein angenehm warmes Ambiente.

Ein Stellplatz befindet sich direkt links neben dem separaten Hauseingang - somit bleiben lange Wege und mühsame Parkplatzsuche erspart.

Die Miete für die beiden Stellplätze ist in der Gesamtmiete enthalten. Die Gemeinschaftlich genutzte Grünanlage bietet die Möglichkeit zum Grillen und ist auch für kleine Kinder zum Schaukeln und Spielen geeignet.

English:

This extraordinary, beautiful apartment in an old-style building with a groined vault in the living / kitchen area is ready for you to move in!

The apartment has numerous highlights: bright light-flooded rooms with a ceiling height of 3.5 meters and large tall windows. Morning sun in bedroom (1), which is oriented towards a green area. Afternoon sun in the office and in bedroom (2), which can alternatively be furnished as another office. The light entrance is infinitely adjustable in these rooms by blinds integrated into the round arches. -> please contact us for more information. Thank you.

Ausstattung

(for English please see below)

Zimmer: 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad, Büro (Durchgangszimmer), Wohnzimmer mit offener Küche.

Die Schlafzimmer sind jeweils mit einem Bett (180x200cm) und Beistelltisch ausgestattet, sowie mit Kleiderschrank und -ablagen versehen. Im Wohnzimmer befinden sich ein großes modernes Ecksofa aus Echtleder, Kommoden, TV-Bank und TV mit BlueRay Player.

Das Büro ist mit einem Schreibtisch, Bürostuhl, Drucker/ Scanner, einem Schrank für Ordner und einer Creative GigaWorks Musikanlage ausgestattet.

Die große Einbauküche ist mit einem Esstisch, vier Stühlen, diversen Gläsern, Geschirr und sonstigen Küchenutensilien vollausgestattet.

Vorhandene elektrische Geräte - alle in einwandfreiem Zustand und teils neu: Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Herd (Backwagen) + Cerankochfeld, Mikrowelle, Kaffeevollautomat, Wasserkocher. Das kürzlich sanierte Tageslicht-Bad verfügt über Fußbodenheizung, Dusche/Badewanne, Waschtisch mit Unterschrank, eine Waschmaschine und einen Trockner (hier nicht abgebildet).

English:

The spacious daylight bath is completely renovated, as well as equipped with underfloor heating and designer fittings. The floor features original Villeroy & Boch tiles from 1906. The

otherwise continuous wooden floor, which has been treated with hard wax oil, ensures a pleasantly warm ambience. Two parking spaces are located directly to the left of the separate entrance to the house - which eliminates long distance and tedious searches for parking.

Rooms: 2 bedrooms, natural light bath, office (connecting room), living room with large open kitchen. The bedrooms are each equipped with a bed and side tables, as well as a closet and additional storage. -> please contact us for more information. Thank you.

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

(for English please see below)

Das unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus war ursprünglich Teil der Kantine der Maschinen-Papierfabrik Pasing, die 1842/3 von Freiherr Karl von Beck an der Würm eröffnet wurde. Damals diente das gesamte Erdgeschoss als Speisesaal, welcher im Laufe der jüngeren Vergangenheit in zwei bzw. drei Wohneinheiten unterteilt wurde. Das Kreuzgratgewölbe im Wohn-/Küchenbereich ist hierauf zurück zu führen.

English:

The listed building, which is under a preservation order, was originally part of the canteen of the Pasing machine paper mill,

which was opened in 1842/3 by Baron Karl von Beck an der Würm. At that time, the entire ground floor served as a dining hall, which in the course of the recent past was divided into two or three residential units. The groined vault ceiling in the living/kitchen area can be traced back to this.

Lage

(for English please see below)

Die Wohnung liegt direkt gegenüber des schönen Pasinger Stadtparks und der dort fließenden Würm.

Im Park gibt es mehrere Spielplätze und Möglichkeiten zum Verweilen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Supermarkt, Bäckereien, Cafés und ein Wirtshaus mit Biergarten. Die zum ausführlichen Shopping einladenden Pasing Arcaden sind schnell und bequem mit dem Bus zu erreichen.

Die Buslinien 265, 56 und 57 sind in 2 Gehminute bequem zu erreichen. Über öffentliche Anbindungen ist der Hauptbahnhof in 25 Minuten erreichbar.

Mit 3 Autominuten ist die A96 zu erreichen. In 10 Minuten geht es ohne Umwege auf die A8.

English:

The apartment is located directly opposite the beautiful Pasinger city park with it's flowing river the Würm. In the park you can enjoy several playgrounds and opportunities to linger. In the immediate vicinity there is a supermarket, bakeries, cafés and a restaurant with a beer garden. The Pasing Arcaden, a mall which is inviting for extensive shopping, can be reached quickly and comfortably by bus. Bus lines 265, 56 and 57 are within a 2-minute walk. The main train station (München Hauptbahnhof) can be reached in 25 minutes via public connections. The freeway A96 is a 3-minute car ride away. In 10 minutes you can get on the A8 without detours.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer



Küche / Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafen (1)



Schlafen (1)

Exposé - Galerie



Schlafen (1)

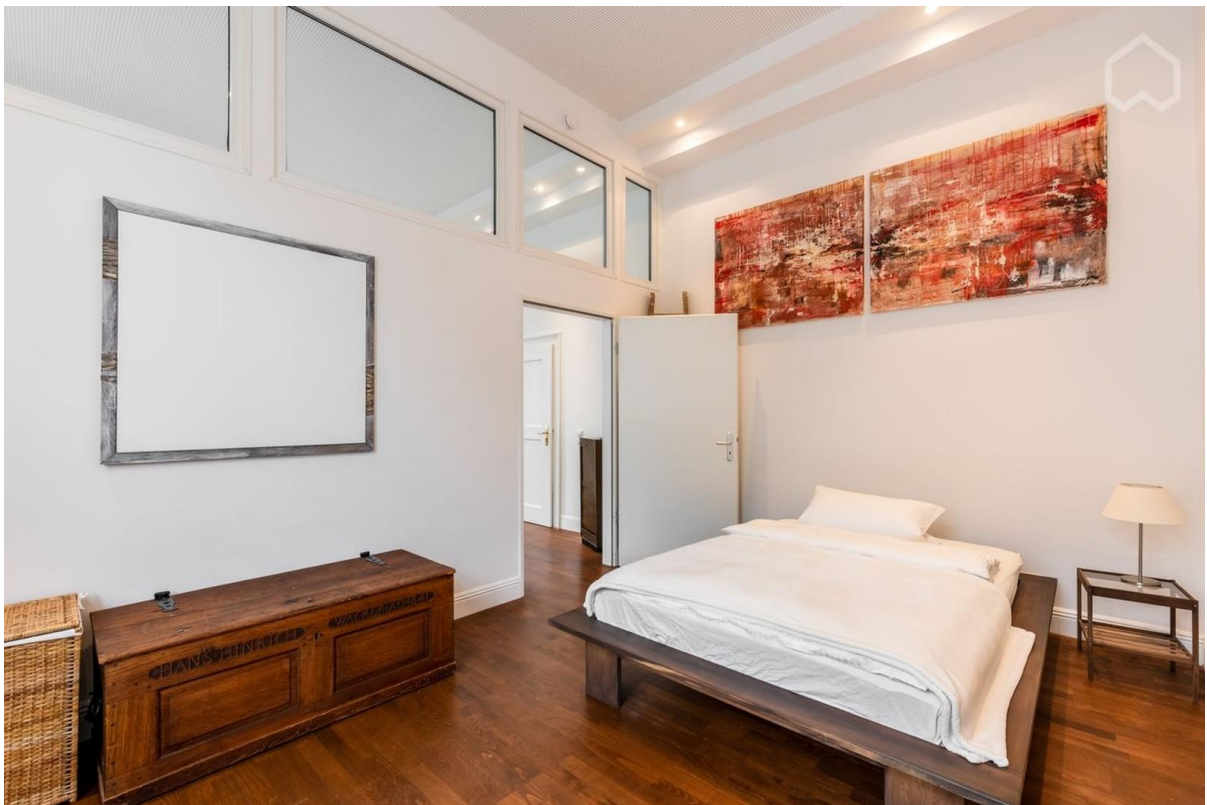


Schlafen (1)

Exposé - Galerie



Schlafen (2)



Schlafen (2)

Exposé - Galerie



Schlafen (2)



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



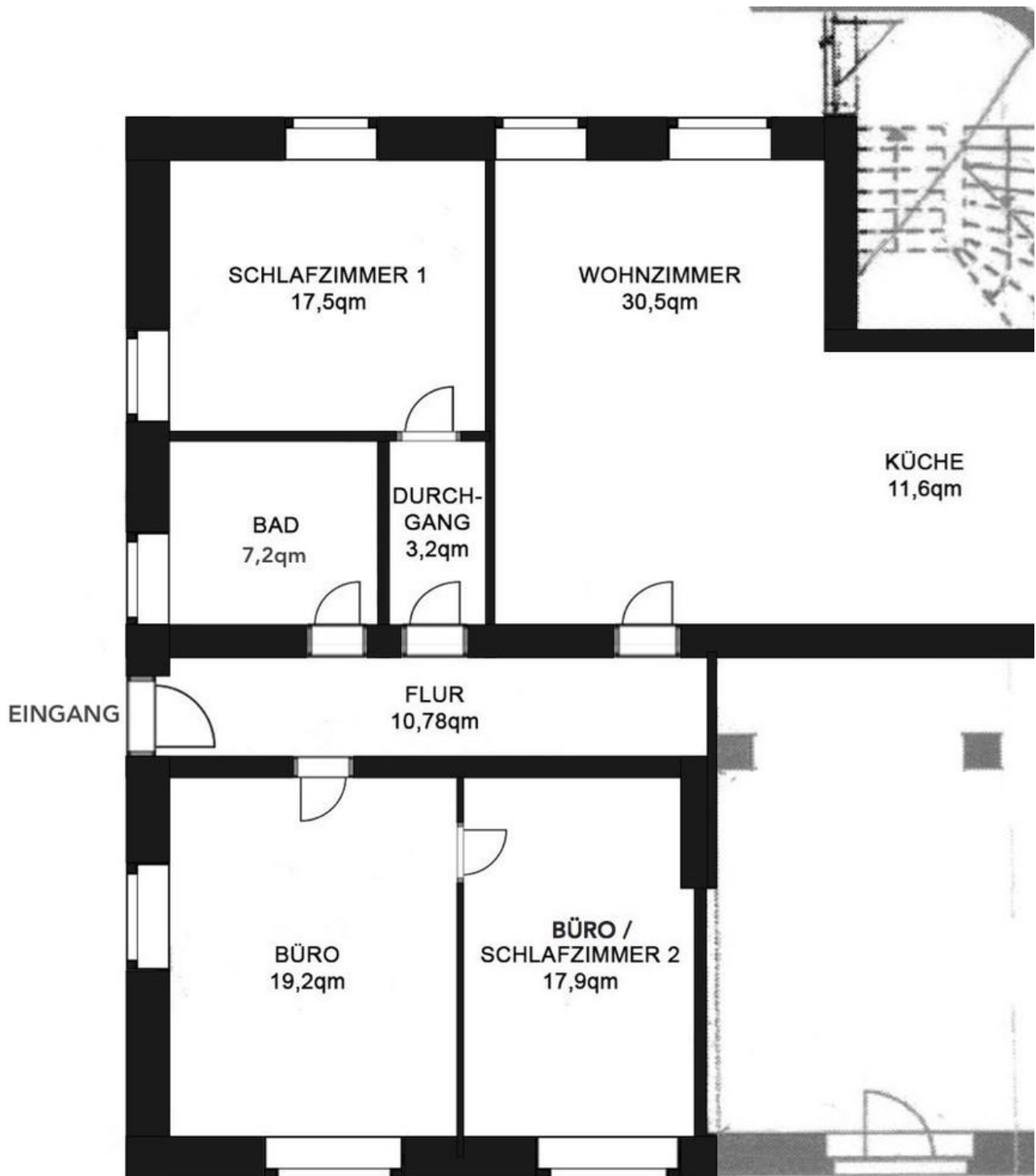
Flur / Büro

Exposé - Galerie



Flur / Schlafen (1)

Exposé - Grundrisse



Grundriss