

Exposé

Dachgeschosswohnung in München **Atelierwohnung Dachgeschoss Nähe**



Objekt-Nr. OM-182743

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.980 € + NK**

Ansprechpartner:
MB Hausverwaltungen

80539 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	8.940 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	144,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	178,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	240 €	Etage	5. OG
Heizkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	480 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exquisite 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit ca. 144 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines repräsentativen Gebäudes in bester Lage von München Altstadt. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und bietet mit ihrem großzügigen Schnitt und dem charmanten Ambiente ein besonderes Wohnerlebnis. Ein Highlight ist die innenliegende Terrasse im 6OG, die zum Entspannen einlädt. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und eine hochwertige Einbauküche. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zum 4. Obergeschoss. Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.05.2026 gegeben. Haustiere sind nach Absprache erlaubt.

Ausstattung

Die Böden in der gesamten Wohnung sind aus geöltem Parkett.

Ein Bad ist mit Doppelwaschbecken und Badewanne ausgestattet, das zweite mit Dusche, WC, Waschbecken. Zusätzlich ist noch ein GästeWC vorhanden.

Die Einbauküche hat eine großzügige Arbeitsfläche aus brasilianischem Granit. Gaggenau-Ofen, Geschirrspüler gehören zur Ausstattung.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietung erfolgt provisionsfrei!

Lage

Die Wohnung liegt zentral im begehrten Münchner Stadtteil Altstadt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, feinen Restaurants und Cafés sowie kulturellen Angeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was schnelle Wege in alle Teile der Stadt ermöglicht. Zahlreiche Grünflächen und die Nähe zur Isar laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Nur wenige Schritte von der

prachtvollen Maximilianstraße, dem pulsierenden Marienplatz, der Oper,

dem Residenztheater und den Kammerspielen entfernt,

Der Hofgarten, der nahegelegene Englische Garten und die Isarauen sorgen

in Gehentfernung für ein ausgezeichnetes Erholungsangebot. Mit dem

nur wenige Schritte entfernten Marienplatz ist eine optimale Anbindung

an den ÖPNV (U- und S-Bahn, umstiegsfrei bis zum Flughafen) vorhanden.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	87,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang 5OG



5OG Zimmer

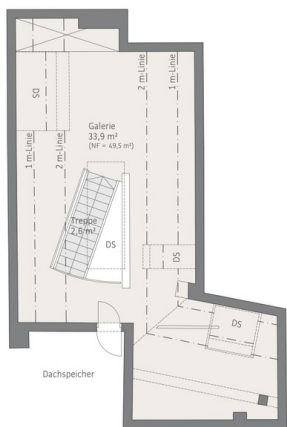
Exposé - Galerie



Detail 5OG



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
6. Obergeschoss	33,9	18,2	52,1
Galerie	33,9	15,6	49,5
Treppe		2,6	

Maßstab 1:100

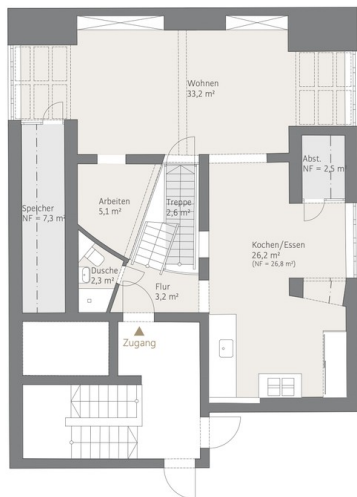
DF = Dachfenster
Raumhöhen ca. 4,20 m



ÜBERSICHT

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
4. Obergeschoss	40,3	2,3	42,6
5. Obergeschoss	69,9	13,0	82,9
6. Obergeschoss	23,5	19,3	42,8
Gesamt	144,2	33,4	177,6

Alle Flächen sind Circa-Angaben



GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
5. Obergeschoss	69,9	13,0	82,9
Wohnen	33,2		33,2
Kochen/Essen	26,2	0,6	26,8
Arbeiten	5,1		5,1
Flur	3,2		3,2
Dusche	2,3		2,3
Speicher		7,3	7,3
Abstell		2,5	2,5
Treppe		2,6	

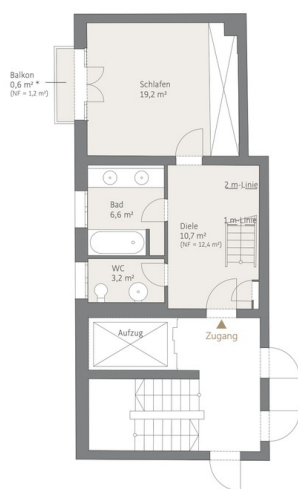
Alle Flächen sind Circa-Angaben

Maßstab 1:100

NF = Nutzfläche
DF = Dachfenster
Raumhöhen von bis zu 2,46 m



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
4. Obergeschoss	40,3	2,3	42,6
Schlafen	19,2		19,2
Diele	10,7	1,7	12,4
Bad	6,6		6,6
WC	3,2		3,2
Balkon zu 1/2	0,6	0,6	1,2
4. Obergeschoss	40,3	2,3	42,6

Alle Flächen sind Circa-Angaben

Maßstab 1:100

* = zu 1/2 in Wfl.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,40 m

