

Exposé

Wohnung in München

Exklusive 3,5 - Zimmer - Altbauwohnung am Hans-Mielich-Platz



Objekt-Nr. OM-418756

Wohnung

Verkauf: **1.180.000 €**

Hans-Mielich-Platz 3
81543 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	99,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	430 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung liegt direkt am Hans-Mielich-Platz und bietet den perfekten Mix aus urbanem Luxus und historischer Bausubstanz. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss (ohne Aufzug) des Hauses, ein Altbau aus dem Jahr 1890, der ca. 2005 umfassend saniert wurde. 2018/19 erfolgte eine umfangreiche, hochwertige Sanierung der Wohnung. Die geschmackvolle Kombination von elegantem geöltem Fischgrätparkett (Eiche massiv) und modernen, maßgefertigten Einbauschränken sowie einer großen offenen Wohnküche schafft ein angenehmes Wohngefühl. Die Immobilie ist unterkellert (zwei Abteile gehören zur Wohnung). Ein grüner Innenhof, in dem sich Fahrradabstellplätze und ein Garten mit Sandkasten befinden, lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung

- Raumkonzept: großzügige Wohnküche mit Schiebetür zum Wohnzimmer
- Altbau: ca. 2,80 m Raumhöhe
- großer Balkon (5,6 qm): mit Wasseranschluss und Blick in den grünen Innenhof, Sonne von morgens bis nachmittags (Ost-Süd)
- Offene Schreinerküche: mit Marmorarbeitsplatte und Messingarmaturen
- Edles Parkett: geöltes Eichen-Fischgrätparkett durchgehend verlegt
- Massivholzkasettentüren
- Exklusives Bad: Terrazzofliesen, Marmor, hochwertige Armaturen, Dusch-WC von Laufen, Walk-In-Dusche, freistehende Badewanne, Ausblick in den Innenhof, für eine optimale Raumnutzung befindet sich hinter Schiebetüren im Badezimmer Stauraum & der Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Maßgefertigte Einbauschränke, in Esche weiß gewachst (2023/2024)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Exposé zu und vereinbaren Besichtigungstermine.

Die Wohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Lage

Wohnen direkt am Hans-Mielich-Platz mit unverbautem Blick auf den Platz und in den grünen Innenhof. Donnerstags ist ein Wochenmarkt direkt am Platz, Einkaufsmöglichkeiten (dm, Aldi, Penny...) sind innerhalb 3 Gehminuten erreichbar, 4 Gehminuten bis zur Bushaltestelle Winterstraße (Bus zum Sendlinger Tor), die nächste U-Bahn ist am Candidplatz (U1) oder Kolumbusplatz (U1, U2). In wenigen Minuten erreicht man die Isar/Isarauen, das Schyrenbad, den Rosengarten oder das Glockenbachviertel. Einige sehr gute Restaurants (Saletta, Obalski, Ahimsa) und Bars (Boazeria, Ois Easy) sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Schiebetür zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick ins Wohnzimmer

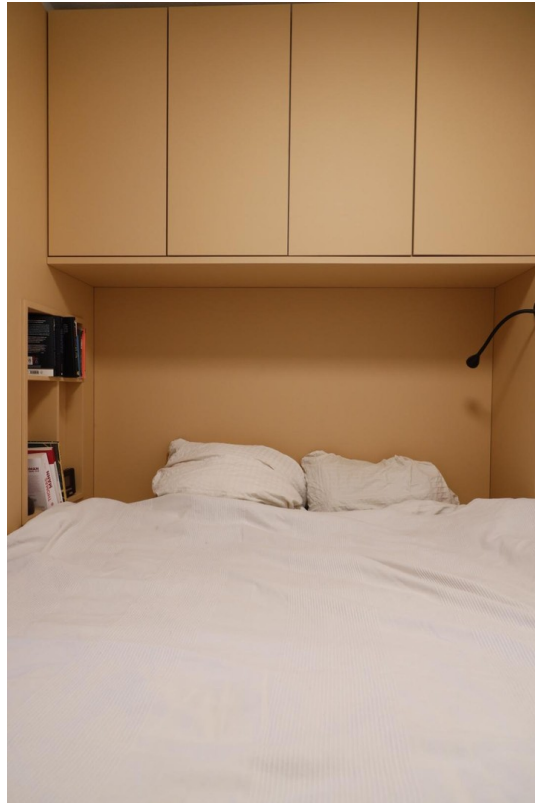


Wohnzimmer



Wohnzimmer / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



freistehende Badewanne

Exposé - Galerie



Arbeits-/ oder Schlafzimmer



Einbauschränke / Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Blick auf den Platz

Exposé - Galerie



Treppenhaus

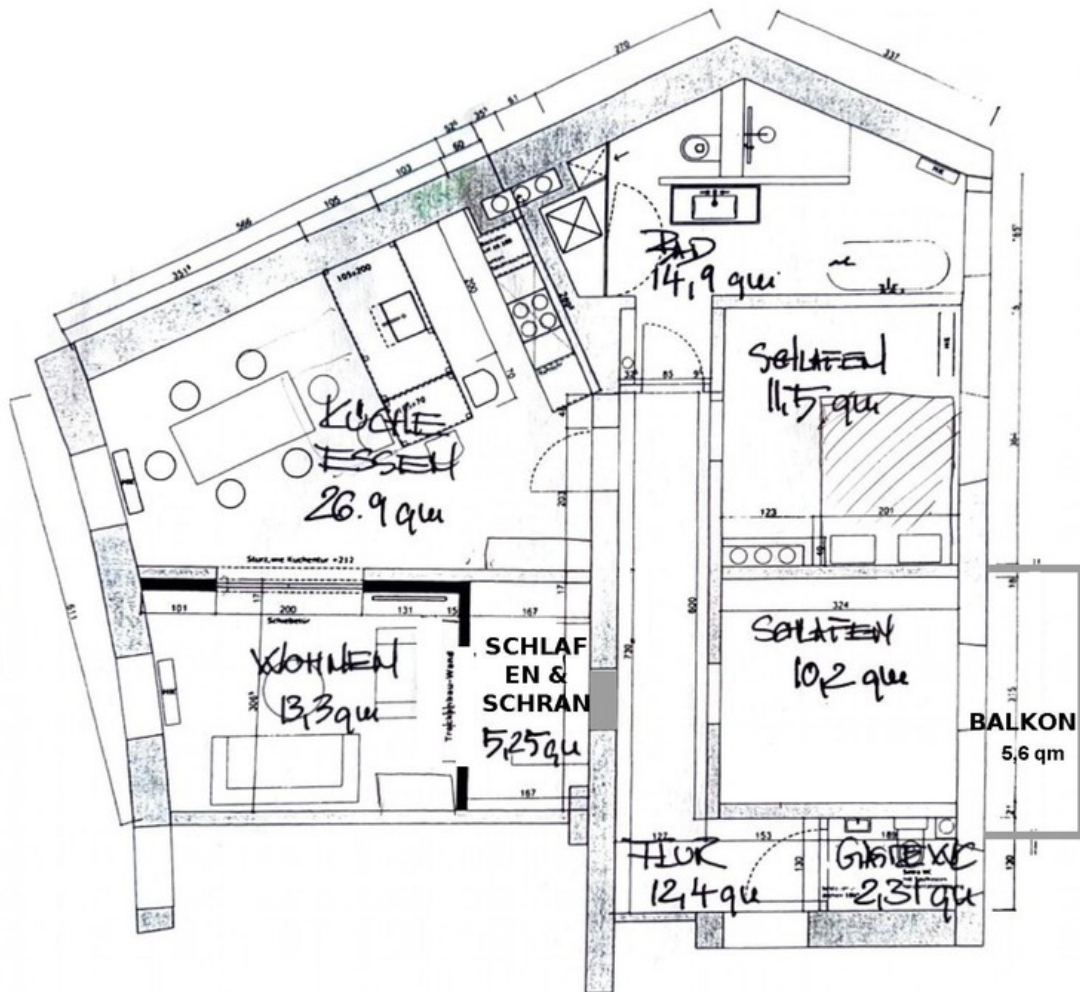


Balkon



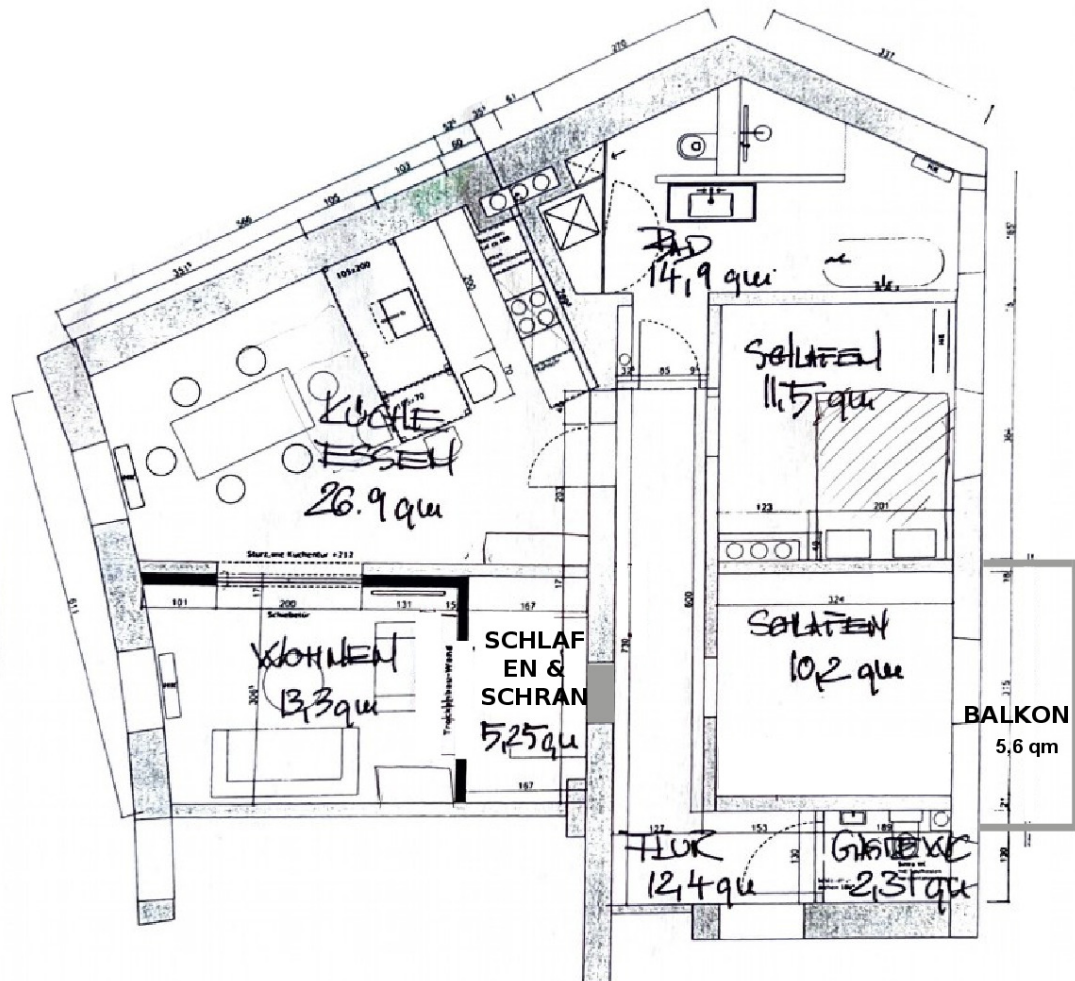
Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss Hans-Tuechler
3.09.2008

Exposé - Grundrisse



Grundriss Hans-Tuechler
3.09.2015