

# Exposé

## Wohnung in München

### Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar



Objekt-Nr. OM-440339

#### Wohnung

Verkauf: **1.550.000 €**

Ansprechpartner:  
Kommunalreferat München - Frau Schultz

Erhardtstraße 11  
80469 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1892	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	377 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die im Jahr 1892 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Wohnanlage umfasst 2 Gebäude (Vorderhaus an der Straße mit 12 Wohnungen und ein Rückgebäude mit 6 Wohnungen). Verbunden werden die Gebäude durch den gemeinsamen Innenhof. Im Vorderhaus der Erhardtstr. 11 verteilen sich die 12 Einheiten auf 2 gewerbliche nichtstörende vermietete Einheiten in Hochparterre, das 1. bis 4. OG mit jeweils 2 Wohnungen und ein ehemaliger Speicher mit zwei kleinen Wohnungen. Das Gebäude hat somit 5 Vollgeschosse und das Dachgeschoss.

Die zu verkaufende Wohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 1.OG links und ist zur Isar nach Südosten sowie zum ruhigen Innenhof nach Nordwesten ausgerichtet. Zur Wohnung gehört ein kleiner Balkon, der von der Küche aus betreten wird und Blick in den Innenhof bietet. Zum Objekt gehören keine Parkplätze. Als Anwohner erhält man einen Anwohnerparkausweis für die ausgewiesene Parkzone.

Die Wohnanlage ist mit Ziegel-Mauerwerk errichtet. Die Balkone zum Innenhof wurden bereits saniert. Die Fassade mit historischen Stuckarbeiten soll im Bereich der Straßenseite saniert werden.

Die Fenster enthalten überwiegend 2-Scheiben-Isolierverglasung. Sie sorgen für ausreichend Helligkeit und Belüftung in den Räumen. Rollläden sind nicht vorhanden.

Die Wohnung ist mit Flachheizkörpern, im Bad mit einem Handtuchheizkörper und in der Küche und im Esszimmer mit individuellen Heizkörpern an der Wand ausgestattet. Das Haus wird über Gasetagenheizung beheizt. Das Bad hat Tageslicht und verfügt über eine Wanne, 2 Waschbecken und ein WC. Das praktische Gäste-WC hat ebenfalls ein Fenster. Zentrum der Wohnung ist das herrschaftliche und helle Foyer. Vom Foyer aus gelangt man in alle Räume der Wohnung. Die Küche ist mit einer Einbauzeile und weiteren Schränken ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum im UG.

Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

## Ausstattung

Diese Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, ihre Größe und ihren historischen Charme. Fußläufig zur Altstadt und die Isarauen bietet die Lage im Herzen von München urbanes Leben mit Erholungswert. Die Anbindung an den Nahverkehr lässt keine Wünsche offen. Unterhaltung sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zahlreich vorhanden und schnell zu erreichen. Das denkmalgeschützte Haus ist sehr herrschaftlich und die Historie macht es zu etwas Besonderem. Das spürt man schon beim Betreten des Hauses über das imposante Treppenhaus.

Auch in der Wohnung empfängt Sie ein beeindruckendes 28 m<sup>2</sup> großes, helles Foyer, mit Zugang zu allen 4 Zimmern der Wohnung.

Die Nutzung der Zimmer ist grundsätzlich frei wählbar. Bisher wurde das ca. 18 m<sup>2</sup> große Zimmer als Schlafzimmer genutzt. Ein ca. 19 m<sup>2</sup> großes Zimmer mit einem wunderschönen lichtdurchfluteten Erker war bislang das Esszimmer. Das mit ca. 21 m<sup>2</sup> größte Zimmer diente als Wohnzimmer. Die großzügigen Fensterflächen nach Süd-Osten sorgen im weitläufigen Wohn- und Essbereich für viel Helligkeit. Die einladende Atmosphäre wird durch die schönen Stuckarbeiten an der Decke ergänzt. In den Räumen liegt Parkett im Fischgrätmuster. Die Räume der Wohnung sind über 3 Meter hoch. Von allen drei Räumen zur Erhardtstraße wird der Blick frei auf die Isar und das Isarhochufer. Ausgerichtet zum ruhigen Innenhof liegt das zweite Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, das ca. 14 m<sup>2</sup> groß ist. Ein ca. 8 m<sup>2</sup> großer Hauswirtschaftsraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und bietet Platz für Stauraum.

Die Küche ist mit einer Einbauzeile mit Spüle, Herd und Spülmaschine sowie diversen Regalen, Ablagen, Ober- und Unterschränken in Weiß mit Edelstahlgriffen ausgestattet. Der restliche Platz ist gekonnt mit einem Tresen genutzt, der als Essplatz dient. Des Weiteren finden sich ein Kühl- und Gefrierschrank, sowie ein Backofen in Arbeitshöhe und weitere Schränke in der Küche. Es bietet sich viel freie Fläche für einen Essbereich, mehr Stauraum oder Arbeitsflächen. Von der modernen Küche aus, die durch Ihren ansprechenden dunklen Fliesenboden besticht, geht es auf den kleinen Balkon mit Blick in den Innenhof.

Das Tageslichtbad mit 2 weißen Einzelwaschbecken, WC und großer lilafarbener Badewanne auf einem Podest sowie das danebengelegene Gäste-WC mit Fenster, beide mit dunklem Wandanstrich und Holzdielen, vervollständigen die Wohnung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss des Hauses.

Diese einzigartige großzügige 4-Zimmer-Altbau-Wohnung bietet Ihnen enormes Potential. Sie besticht vor allem durch ihre Lage, Größe und ihren historischen Charme. Nutzen Sie diese seltene Chance!

**Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Immobilie wird im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens gegen Mindestgebot vergeben. Nähere Informationen zum Verfahren entnehmen Sie bitte dem Exposé.

Das Mindestgebot beträgt 1.550.000 €

Angebotsfrist: Dienstag, 19. Mai 2026, 12 Uhr

Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

## Lage

Diese sehr großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit kleinem Balkon in den Innenhof befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus direkt an der Isar, nahe der Corneliusbrücke und des Deutschen Museums. Die zu verkaufende Wohnung liegt im 1. OG des herrschaftlichen Vordergebäudes direkt an der Erhardtstraße. Die WEG besteht aus insgesamt 18 Wohnungen, die im Jahr 1892 auf einem 640 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurden. Auf der Südostseite der Wohnung eröffnet sich ein herrlicher Blick auf die Isar und deren Grünanlagen. Von der Rückseite der Wohnung blickt man in den ruhigen Innenhof.

Das Wohnhaus Erhardtstraße 11 liegt in der schönen Isar-Vorstadt am südlichen Rand des Gärtnerplatzviertels und nur einen Steinwurf vom Glockenbachviertel entfernt. In die Altstadt gelangt man in nur 15 Gehminuten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das Isarhochufer mit dem Isarradweg. Vor allem die Isarauen vor der Tür bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich sämtliche Einrichtungen, die das urbane Leben reizvoll machen. Das Deutsche Museum liegt nur 500m entfernt. Innerhalb 15 Minuten erreichen Sie fußläufig den Gasteig, das Müller'sche Volksbad, die Muffathalle, diverse Kinos, unzählige Restaurants und Cafés. In wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und eine Vielzahl verschiedener Ärzte. Weitere sehr gute und umfassende medizinische Versorgung bieten das nahe Klinikum Rechts der Isar und die Innenstadtkliniken.

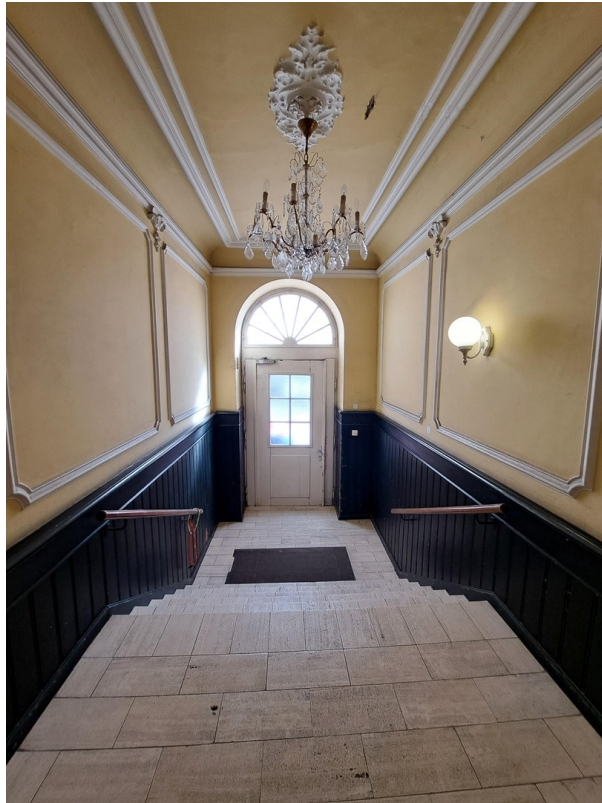
Im Umkreis von ca. 1 km finden sich mehrere Kinderkrippen, Kindergärten und Grundschulen, sowie sämtliche weiterführende Schulen. Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr innerhalb weniger Minuten in alle Richtungen. In 8 Minuten gelangen Sie mit dem Auto zum Mittleren Ring mit Anschluss an die Autobahnen.

Sie wohnen hier zentral in historischem Ambiente, die Isar vor der Haustür, in direkter Nachbarschaft zu Münchens Innenstadt und seiner vielseitigen Kunst- und Kulturangebote.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



imposanter Eingang



Flügeltür ins Treppenhaus

# Exposé - Galerie



charmantes Treppenhaus



Wohnungstür

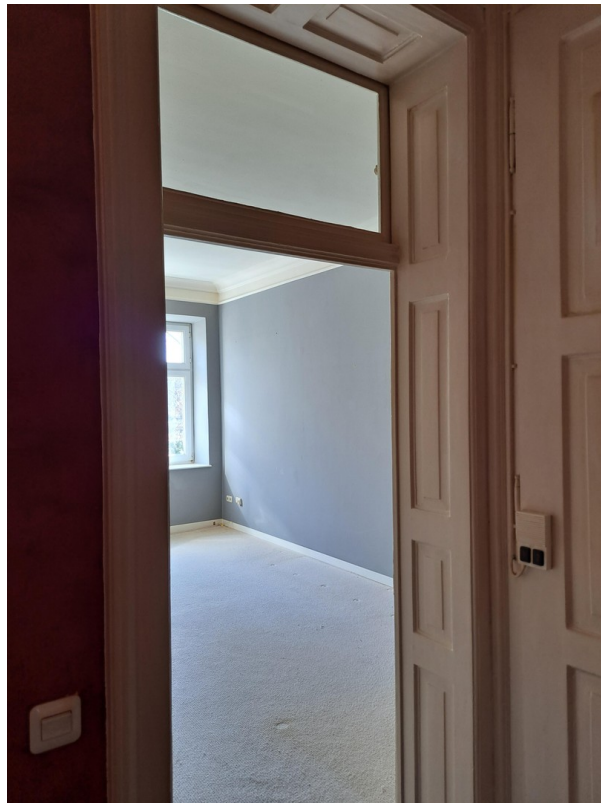


herrschaftliches Foyer

# Exposé - Galerie



Foyer-Zugang zu allen Zimmern



Blick bisheriges Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



bisheriges Schlafzimmer



bisheriges Esszimmer

# Exposé - Galerie



bisheriges Esszimmer mit Erker



Isarblick vom Esszimmer

# Exposé - Galerie



bisheriges Wohnzimmer



zwischen Wohn- und Esszimmer



Isarblick vom Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



bisheriges Schlafzimmer



bisheriges Schlafzimmer klein

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Kleiderschrank



Zugang Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Zugang zur Küche

# Exposé - Galerie



Blick in Küche



Blick in Küche zum Hof

# Exposé - Galerie



Küche - linke Seite



von Küche auf Balkon

# Exposé - Galerie



von Balkon nach Westen



von Balkon zum Rückgebäude

# Exposé - Galerie



von Balkon nach Osten



von Balkon in Küche



Küchenzeile mit Geräten

# Exposé - Galerie



aus Küche durch Innenfenster



Zugang zu Bad und Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Blick ins Bad



Badewanne auf Podest



Bad Waschbecken und WC

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Durchgang zum Hof



Hof

# Exposé - Galerie



Fassade zum Hof



Fassade zum Hof 2

# Exposé - Galerie



Balkon der Wohnung vom Hof



Beet im Hof

# Exposé - Galerie



Rückgebäude im Hof



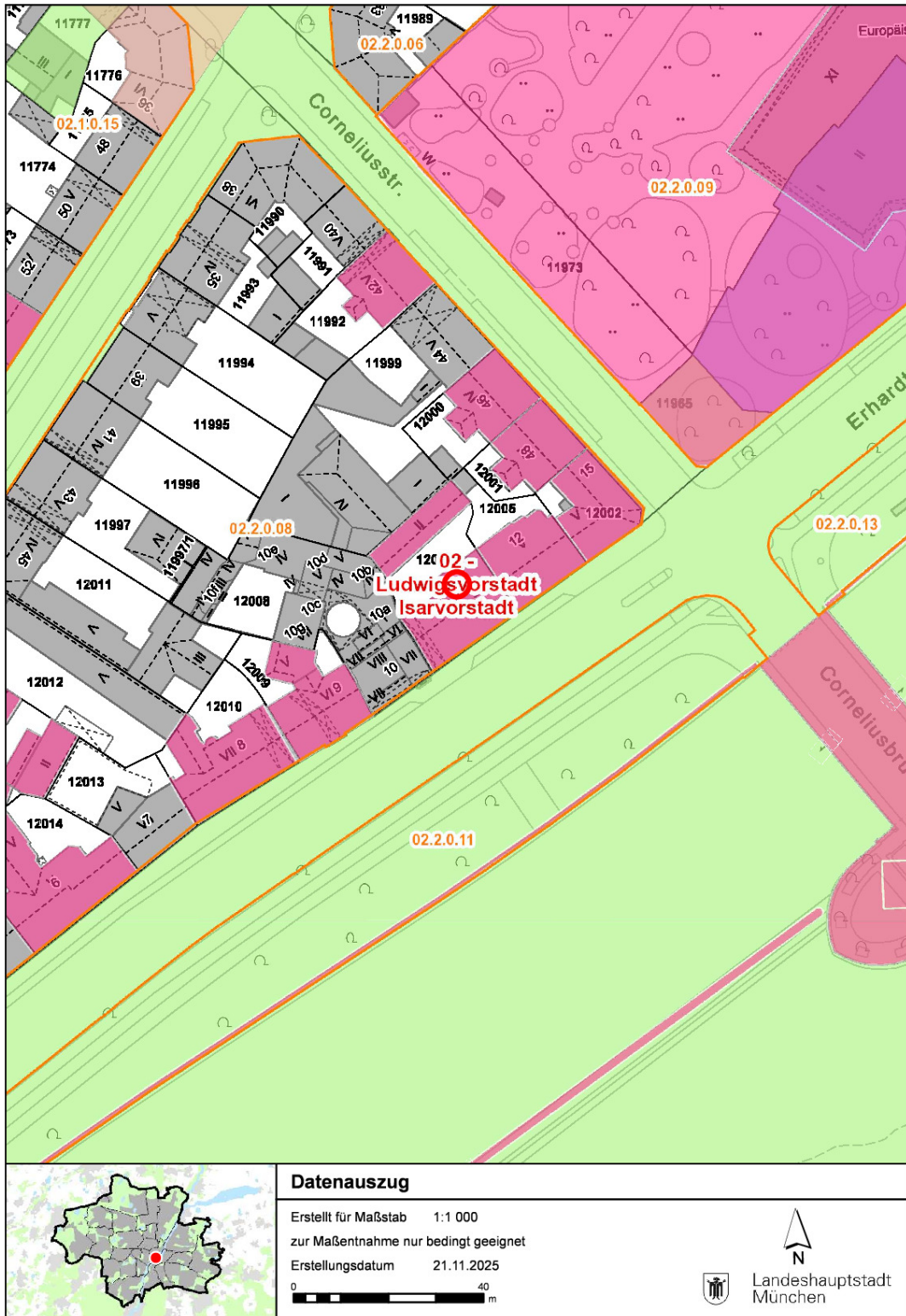
Isarblick von Corneliusbrücke

# Exposé - Galerie

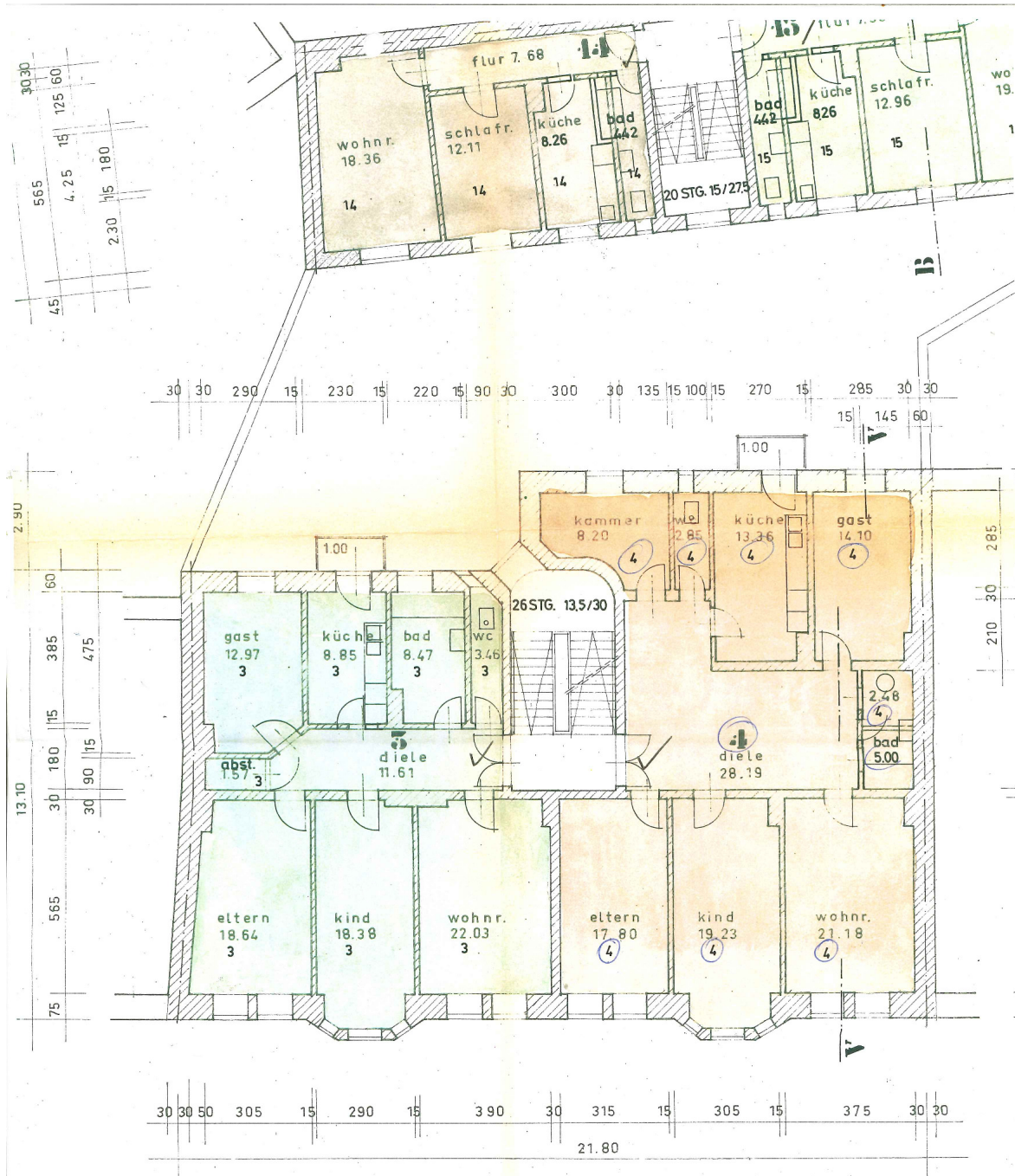


Deutsches Museum

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



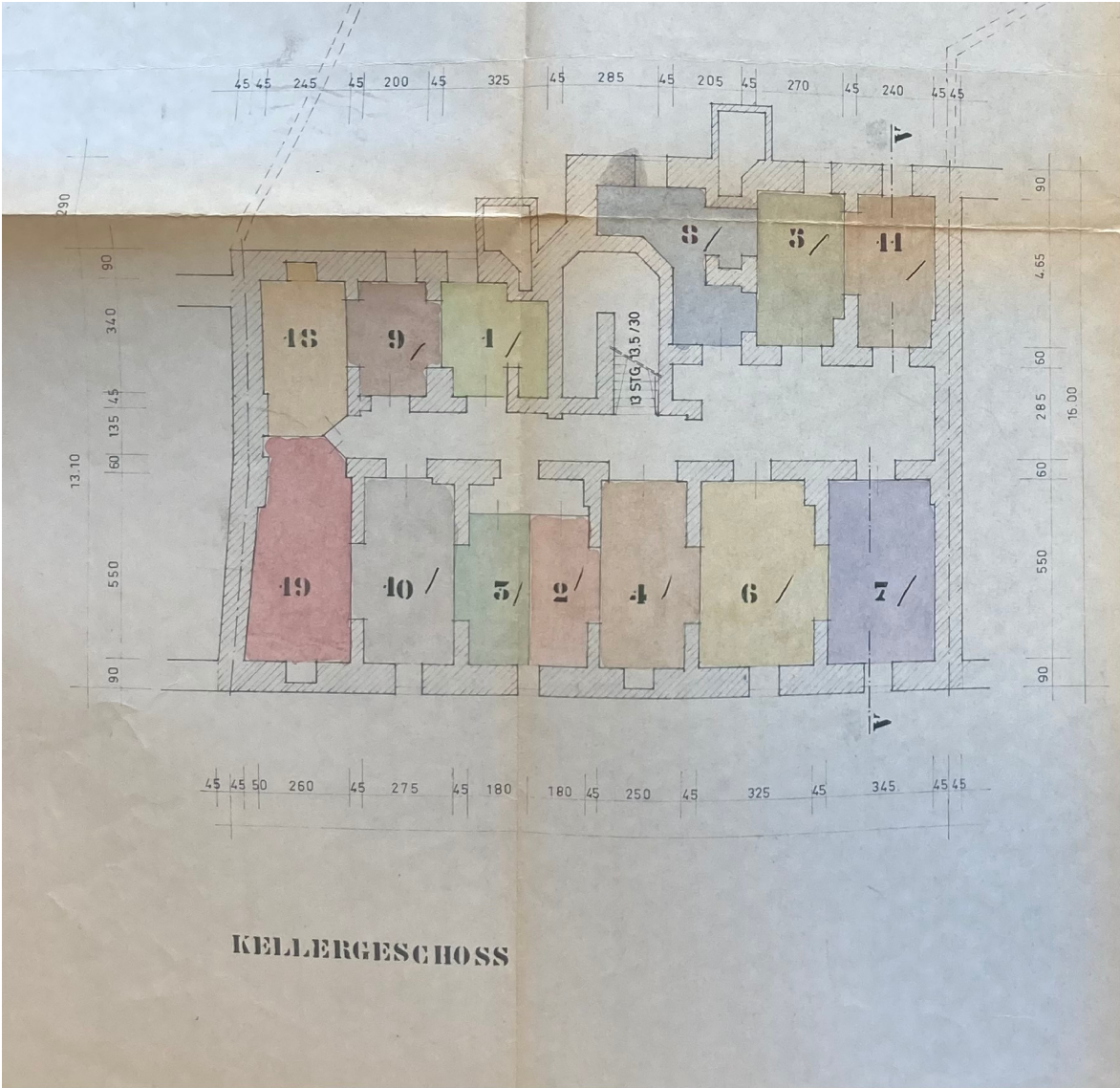
## 1. OBERGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse



## 1. OBERGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé Erhardtstraße 11

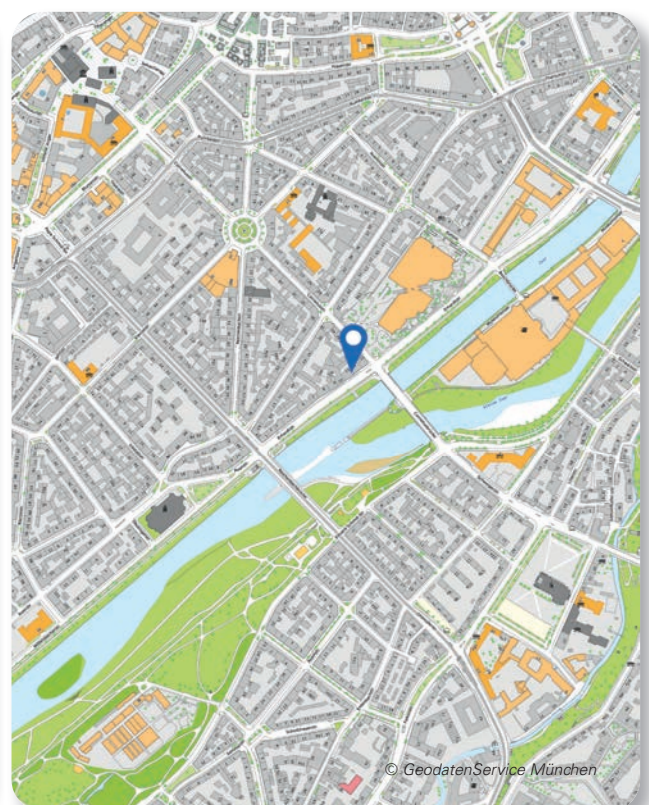


## Immobilien

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung

# Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar Erhardtstraße 11, 80469 München

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	1. OG
<b>Baujahr:</b>	1892
<b>Wohnungs- beschreibung:</b>	herrschaftliches Foyer mit Einbauregalen (ca. 28 m <sup>2</sup> ), großzügiger heller Wohnraum (ca. 21 m <sup>2</sup> ) verbunden mit einem Esszimmer mit Erker (ca. 19 m <sup>2</sup> ), 1 geräumiges Schlafzimmer zur Straße (ca. 18 m <sup>2</sup> ), weiteres Schlafzimmer zum Innenhof (ca. 14 m <sup>2</sup> ), moderne geräumige Küche mit Blick ins Foyer (ca. 13m <sup>2</sup> ) und kleinem Balkon zum Innenhof, Tageslichtbad (Wanne, WC, 2 Waschbecken), Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum
<b>Weitere Flächen:</b>	Kellerabteil im UG
<b>Hausgeld:</b>	377 €/Monat
<b>Preis:</b>	1.550.000 € (Mindestgebot)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Lage</b> . . . . .	<b>3</b>
<b>2. Grundstück</b> . . . . .	<b>4</b>
<b>3. Gebäudebeschreibung</b> . . . . .	<b>4</b>
<b>4. Wohnungsbeschreibung</b> . . . . .	<b>5</b>
<b>5. Preis</b> . . . . .	<b>6</b>
<b>6. Weiterführende Informationen</b> . . . . .	<b>6</b>
<b>7. Angebotsabgabe</b> . . . . .	<b>7</b>
<b>8. Zuschlagskriterien, Zustimmung des Stadtrates</b> . . . . .	<b>7</b>
<b>9. Kaufvertrag</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>10. Finanzierungsnachweise</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>11. Formelle Anforderungen des Angebots</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>12. Besichtigungstermine</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>13. Sonstige Hinweise</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>14. Anlagenverzeichnis</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>15. Kontakt</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>Bilder</b> . . . . .	<b>10</b>

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---

## 1. Lage

Diese sehr großzügige 4-Zimmer-Altbauwohnung mit kleinem Balkon in den Innenhof befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus direkt an der Isar, nahe der Corneliusbrücke und des Deutschen Museums. Die zu verkaufende Wohnung liegt im 1. OG des herrschaftlichen Vordergebäudes direkt an der Erhardtstraße. Die WEG besteht aus insgesamt 18 Wohnungen, die im Jahr 1892 auf einem 640 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet wurden. Auf der Südostseite der Wohnung eröffnet sich ein herrlicher Blick auf die Isar und deren Grünanlagen. Von der Rückseite der Wohnung blickt man in den ruhigen Innenhof.

Das Wohnhaus Erhardtstraße 11 liegt in der schönen Isar-Vorstadt am südlichen Rand des Gärtnerplatzviertels und nur einen Steinwurf vom Glockenbachviertel entfernt. In die Altstadt gelangt man in nur 15 Gehminuten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das Isarhochufer mit dem Isarradweg. Vor allem die Isarauen vor der Tür bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich sämtliche Einrichtungen, die das urbane Leben reizvoll machen.

Das Deutsche Museum liegt nur 500m entfernt. Innerhalb 15 Minuten erreichen Sie fußläufig den Gasteig, das Müller'sche Volksbad, die Muffathalle, diverse Kinos, unzählige Restaurants und Cafés. In wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und eine Vielzahl verschiedener Ärzte. Weitere sehr gute und umfassende medizinische Versorgung bieten das nahe Klinikum Rechts der Isar und die Innenstadtkliniken.

Im Umkreis von ca. 1 km finden sich mehrere Kinderkrippen, Kindergärten und Grundschulen, sowie sämtliche weiterführende Schulen. Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr innerhalb weniger Minuten in alle Richtungen. In 8 Minuten gelangen Sie mit dem Auto zum Mittleren Ring mit Anschluss an die Autobahnen.

Sie wohnen hier zentral in historischem Ambiente, die Isar vor der Haustür, in direkter Nachbarschaft zu Münchens Innenstadt und seiner vielseitigen Kunst- und Kulturangebote.



---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---

## 2. Grundstück

Flst. 12007/0

640 m<sup>2</sup>

Gemarkung

Sektion VI

---

## 3. Gebäudebeschreibung

<b>Baujahr</b>	1892
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	12 Wohneinheiten im Vorderhaus Erhardtstr. 11 6 Wohneinheiten im Rückgebäude Erhardtstr. 11
<b>Anzahl der Geschosse</b>	5 Vollgeschosse, DG
<b>Parkplätze</b>	öffentlich auf der Straße (Parkzonen, Parkausweis)
<b>Dach</b>	Satteldach, Dach letztmalig 06/2025 repariert
<b>Fassade</b>	Ziegelbau mit Putz und Stuckarbeiten, gelber Anstrich, Fassade zum Innenhof sandfarben
<b>Balkone</b>	zum Innenhof (bereits saniert), zur Straße (nur im 4.OG)
<b>Fenster</b>	Dreh-Kipp-Fenster, überwiegend 2-Scheiben-Isolierverglasung, Außen- und Innenanstrich weiß, von der Küche führt Dreh-Kipp-Tür auf den Balkon
<b>Heizung</b>	Gasetagenheizung (Etagencentralheizung mit Therme und Warmwasserbereitung), überwiegend Flachheizkörper, in Küche und Esszimmer seitlich montierte Heizkörper (nicht unter dem Fenster), Handtuchheizkörper im Bad
<b>Internet</b>	Breitbandversorgung, M-Net bietet Glasfaser an
<b>Energieausweis</b>	kein Energieausweis wegen Denkmalschutz
<b>Gemeinschaftsanlagen</b>	ruhiger Innenhof, Fahrradabstellfläche im Durchgang zum Rückgebäude

---

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---

## 4. Wohnungsbeschreibung

<b>Lage im Gebäude</b>	1. OG
<b>Wohnfläche</b>	ca. 130 m <sup>2</sup>
<b>Himmelsrichtung</b>	Wohnzimmer, verbundenes Esszimmer und ein Schlafzimmer zur Isar nach Süd-Osten; Küche und ein weiteres Schlafzimmer, sowie Bad, Gäste-WC und Küche mit Balkon nach Nord-Westen in den ruhigen Innenhof; Foyer innenliegend (Tageslicht durch Innenfenster zur Küche), Hauswirtschaftsraum innenliegend
<b>Wände, Decken</b>	verputzt, verschiedene Anstriche, teilweise tapeziert besonders große Raumhöhe von über 3 Metern
<b>Türen</b>	Holztüren, teilweise mit Oberlichtern (vereinzelt mit Glasausschnitt)
<b>Böden</b>	Parkett im Fischgrätmuster in Wohn-, Esszimmer und in den Schlafzimmern, Holzdielen im Bad und Gäste-WC, Fliesen in Küche, Teppich im Foyer, PVC in Hauswirtschaftsraum
<b>Gäste-WC</b>	Holzdielen, dunkler Anstrich, Armaturen aus Edelstahl, Wandspiegel, WC mit Unterputz-Spülkasten, Tageslicht
<b>Hauptbad (mit Wanne)</b>	Holzdielen, teilweise Teppich, dunkler Anstrich, Tageslicht, Handtuchheizkörper und Badewanne in lila, weißes WC mit Unterputz-Spülkasten, 2 weiße Einzelwaschbecken, Armaturen in Edelstahl, goldener Spiegel
<b>Hauswirtschaftsraum</b>	Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden, ca. 5 m <sup>2</sup> groß
<b>großes Schlafzimmer zur Straße</b>	ca. 18 m <sup>2</sup> groß, 2 Fenster, Südost-Ausrichtung, Parkett (aktuell noch Teppich darüber), dunkler Wandanstrich
<b>kleines Schlafzimmer zum Hof</b>	ca. 14 m <sup>2</sup> groß, 1 Fenster, Nord-West-Ausrichtung, Parkett, dunkle Tapete an der Decke, weißer Anstrich, Einbauschränk mit Spiegeltür
<b>Wohnzimmer zur Straße</b>	ca. 21 m <sup>2</sup> Wohnfläche, sehr großzügiger heller Raum mit Stuck, 2 Fenster, Süd-Ost-Ausrichtung, Parkett, Wanddurchbruch zum Esszimmer
<b>Esszimmer zur Straße</b>	ca. 19 m <sup>2</sup> Wohnfläche, großzügiger heller Raum mit Stuck und Erker, 3 Fenster, Süd-Ost-Ausrichtung, Parkett, Wanddurchbruch zum Wohnzimmer
<b>Küche</b>	Einbauzeile mit Arbeitsfläche, Spüle, Spülmaschine, Kochfeld mit 2 Gasplatten und 2 Elektroplatten, flache eingebaute Abzugshaube, erhöhter Backofen, Einbau-Kühlschränk, separater Einbau-Gefrierschränk, Stauraum, weiße Fronten mit Edelstahlgriffen, eingebaute Therme, Tresen, individuelles Design, Innenfenster, Balkon

---

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---

<b>Foyer</b>	ca. 28 m <sup>2</sup> groß, Tageslicht durch Innenfenster zur Küche, roter Teppich und roter Anstrich, drei Wände mit Einbauregalen bis zur Decke, weißer Deckenanstrich, Stuckrosette um Lampe, massive Wohnungseingangstür aus Holz mit 2 Flügeln und Sicherheitsschloss, am Eingang Gegensprechanlage mit Türöffner, Zugang zu allen Räumen der Wohnung
<b>Rollläden</b>	weder außen noch innen vorhanden
<b>Kellerabteil</b>	abschließbarer Raum im UG, Betonwände und-boden
<b>Zustand gesamt</b>	Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchsfähigen Zustand. Einzelne historische Merkmale machen den Charme der Wohnung aus.

---

## 5. Preis

Das **Mindestgebot** für diese Wohnung beträgt **1.550.000 €**. Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

## 6. Weiterführende Informationen (Ausschreibungsverfahren und -unterlagen)

Im Rahmen des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens werden die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung beachtet.

Die Vergabe städtischer Immobilien, die allgemein zum Verkauf angeboten werden, richtet sich nach den städtischen Leitlinien zur Ausschreibung.

Interessent\*innen können die vollständigen Ausschreibungsunterlagen schriftlich im Kommunalreferat (siehe Kontakt Ziffer 15.) anfordern.

Nach Registrierung als Interessent\*in erhalten Sie den Zugriff auf weitere Unterlagen wie den Kaufvertragsentwurf.

Im Zusammenhang mit Ihrer Kontaktaufnahme erheben wir personenbezogene Daten (Kontaktdaten) zur weiteren Bearbeitung bezüglich der von uns angebotenen Immobilie.

Weitere Informationen finden Sie unter „Immobilienausschreibungen“ auf der folgenden Webseite:  
<https://stadt.muenchen.de/infos/dsgvo-datenschutzgrundverordnung.html>

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---

## 7. Angebotsabgabe

**Dienstag, den 19. Mai 2026 um 12Uhr**

Bei Interesse bitten wir um ein fristgerechtes und schriftliches Angebot an:

Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat  
Immobilienervice  
Kaufmännische Dienstleistungen  
Grundstücksverkehr- Ost  
Denisstr. 2  
80335 München

Sie können Ihr Angebot auch persönlich in unsere Postkästen vor Ort – neben dem Haupteingang links – einwerfen. Wichtig ist die o.g. Adresse als Empfänger. Jeder Umschlag erhält so den nötigen offiziellen Eingangsstempel.

Bitte beachten Sie die eindeutige Beschriftung des Umschlages. Die Vorgaben zu den vollständigen einzureichenden Unterlagen entnehmen Sie bitte Ziffer 11.

Der Stadt bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abzubrechen oder ganz aufzuheben.

## 8. Zuschlagskriterien, Zustimmung des Stadtrates

Den Zuschlag erhält der/die Bieter\*in, welche(r) bis **spätestens Dienstag, den 19. Mai 2026 um 12 Uhr** das Höchstgebot entsprechend der Kriterien der Ausschreibung abgibt. Der/Die Bieter\*in muss mit dem Angebot die Anforderungskriterien erfüllen und sich mit dem Entwurf des Kaufvertrages einverstanden erklären.

Bei Angebotsgleichheit, d.h. wenn Gebote maximal 2% unter dem Angebot des/der Meistbietenden liegen, wird den betroffenen Personen im Rahmen eines erneuten Angebotsverfahrens Gelegenheit zum Nachgebot gegeben. Dafür wird eine Frist von 48 Stunden gesetzt. Abgabefrist für dieses Nachgebot ist dann somit Donnerstag, der 21. Mai 2026, 12 Uhr. Das Nachgebot kann auch per Mail mit nachfolgender schriftlicher Bestätigung abgegeben werden. Das höhere Gebot erhält dann den Zuschlag.

Sollte der Fall eintreten, dass Nachgebote in genau gleicher Höhe abgegeben werden, fällt die Entscheidung im Losverfahren.

Für den Vertragsabschluss ist die Zustimmung des Stadtrates einzuholen. Das Angebot wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---

## 9. Kaufvertrag

Der Leistungsumfang wird in einem Kaufvertrag zwischen der Stadt München und dem Erwerber vereinbart (Anlage 3 – nur mit Registrierung einsehbar).

## 10. Finanzierungsnachweise

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit des/der Bieters/Bieterin sollen nachfolgende Nachweise zur Finanzierung des Kaufpreises vorgelegt werden, die bei Bedarf von der Stadt auch nachgefordert werden können:

- Höhe des einzusetzenden Eigen- und Fremdkapitals,
- Vorlage von Kapital- bzw. Bonitätsnachweisen und/oder
- Absichtserklärungen von Bankinstituten, die in der Europäischen Union als Steuerbürger zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.

## 11. Formelle Anforderungen des Angebots

Das Angebot ist im verschlossenen Umschlag abzugeben.

Das Kuvert ist in geeigneter Weise zu kennzeichnen (deutlicher Hinweis: „nicht öffnen“ auf Vorder- und Rückseite sowie Angabe des Verkaufsobjektes „Erhardtstr. 11, 80469 München“).

**Das schriftliche Angebot muss folgende Angaben enthalten:**

- Beziffertes Kaufangebot
- Name und Rechtsform des Bieters/der Bieterin (= Wohnungskäufer)
- Nachweise zur Finanzierung (vgl. Ziff.10)
- Zustimmung zum Kaufvertragsentwurf (Anlage 3)

Für die Rechtzeitigkeit des Preisangebots kommt es auf den Eingang beim Kommunalreferat an. Eingehende Kuverts werden gesondert verwahrt und erst nach Fristablauf geöffnet. Nach Ablauf der Angebotsfrist erfolgt die Wertung der Angebote. Der/Die Höchstbietende erhält den Zuschlag (siehe Ziffer 8.).

Im Falle einer Bietergemeinschaft ist der/die bevollmächtigte Vertreter\*in zu benennen, der/die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und die gesamtschuldnerische Haftung der Bietergemeinschaft erklärt. Eine nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften ist unzulässig. Nebenangebote sind nicht zulässig.

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---

## 12. Besichtigungstermine

Ab dem 14. April 2026 werden für die Wohnung Besichtigungen angeboten. Der genaue Termin für eine Besichtigung ist entweder per Mail oder telefonisch mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat zu vereinbaren (vgl. Ziffer 15.)

## 13. Sonstige Hinweise

Das Objekt wird treuhänderisch für eine städtische Stiftung mit sozialer Zweckbestimmung verkauft. Aus der Ausschreibung und den darin enthaltenen Daten kann kein Maklerauftrag o.ä. abgeleitet werden.

Mündlich, fernmündlich oder per E-Mail abgegebene Angebote können nicht berücksichtigt werden.

## 14. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Amtlicher Lageplan
Anlage 2.1	Grundriss Wohnung (Aufteilungsplan im Original)
Anlage 2.2	Grundriss Wohnung (aktuelle Aufteilung)
Anlage 2.3	Grundrissplan UG für Keller

weitere Unterlagen nach Registrierung einsehbar (siehe Ziffer 6)

Anlage 3	Kaufvertragsentwurf
Anlage 4	Teilungserklärung
Anlage 5	Nachtrag zur Teilungserklärung

## 15. Kontakt

**Frau Schultz**  
Mobil 01525-7946057  
Tel. 089 233-725190

**E-Mail:**  
**[immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de](mailto:immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de)**

Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat  
Immobilienervice  
Kaufmännische Dienstleistungen  
Grundstücksverkehr  
Denisstr. 2, 80335 München

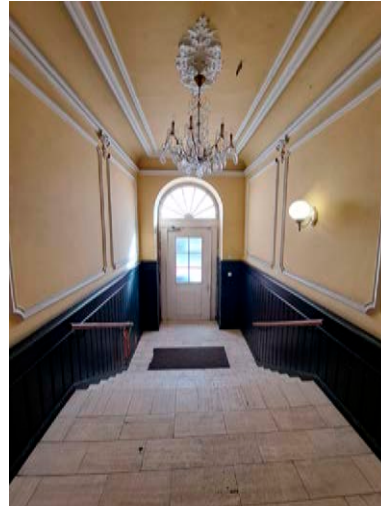
---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---



*Fassadenansicht Erhardstr. 11*



*Imposanter Eingang*



*Flügeltür ins Treppenhaus*



*Charmantes Treppenhaus*



*Wohnungstür*



*Herrschaftliches Foyer*

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---



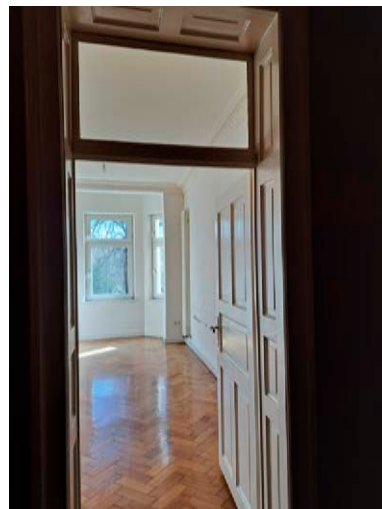
*Foyer mit Zugang zu allen Zimmern*



*Blick ins bisherige Schlafzimmer 18 m<sup>2</sup>*



*Bisheriges Schlafzimmer groß*



*Blick ins bisherige Esszimmer 19 m<sup>2</sup>*



*Bisheriges Esszimmer mit Erker*



*Blick auf die Isar vom Esszimmer*

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---



*Blick ins bisherige Wohnzimmer 21 m<sup>2</sup>*



*Durchbruch zwischen Wohn- und Esszimmer*



*Blick auf die Isar vom Wohnzimmer*



*Bisheriges Schlafzimmer 14 m<sup>2</sup>*



*Bisheriges Schlafzimmer klein*



*Bisheriges Schlafzimmer Kleiderschrank*

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---



*Zugang Hauswirtschaftsraum*



*Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss*



*Zugang zur Küche und Innenfenster zur Küche*



*Blick in Küche*



*Blick durch Küche zu Hof*



*Küche linke Seite*

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---



*Blick von Küche auf Balkon*



*Blick von Balkon nach Westen*



*Blick von Balkon zum Rückgebäude*



*Blick von Balkon nach Osten*



*Blick von Balkon in Küche mit Tresen*



*Küchenzeile mit Geräten*

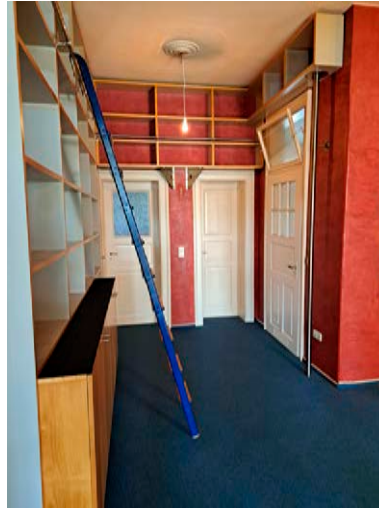
---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---



*Blick aus Küche durch Innenfenster ins Foyer*



*Zugang zu Bad und Gäste-WC*



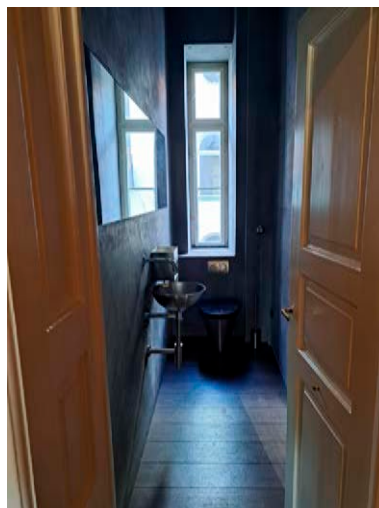
*Blick ins Bad*



*Badewanne auf Podest*



*Bad Waschbecken und WC*



*Gäste-WC*

---

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung  
**Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar**  
**Erhardtstraße 11, 80469 München**

---



*Durchgang zum Hof*



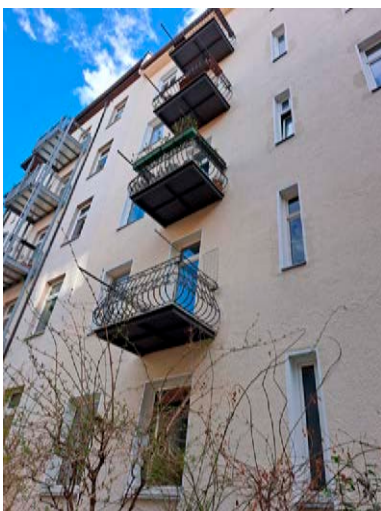
*Hof*



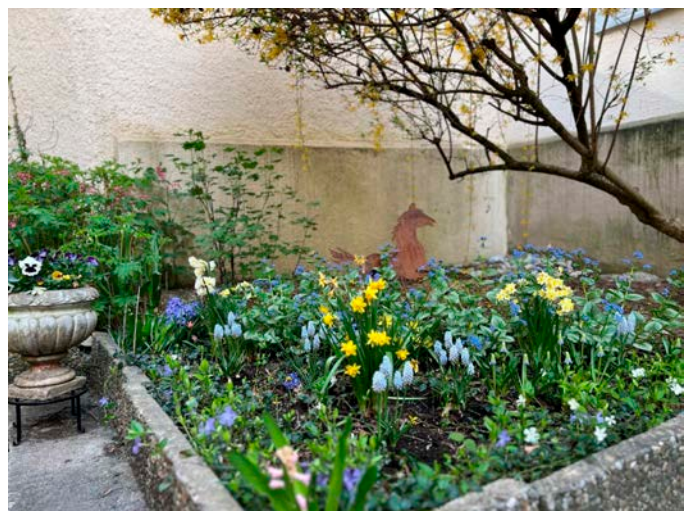
*Fassade Erhardtstr. 11 zum Hof 1*



*Fassade Erhardtstr. 11 zum Hof 2*



*Blick auf Balkon der Wohnung vom Hof*



*Beet im Hof*