

Exposé

Wohnung in München

Prachtjuwel! Seltene Gelegenheit für einen Altbau in Top-Lage von Maxvorstadt



Objekt-Nr. OM-456928

Wohnung

Verkauf: **1.085.000 €**

Ansprechpartner:
Korab Ukaj

Hessstraße 82
80798 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	285 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Altbauwohnung verbindet den unverwechselbaren Charme klassischer Architektur mit dem Komfort einer hochwertigen Komplettsanierung. In einem stilvollen Altbau gelegen, präsentiert sich die Wohnung nach umfassender Modernisierung in einem erstklassigen Zustand und bietet ein exklusives Wohnambiente auf hohem Niveau.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, hohe Decken sowie der charakteristische Altbauflair schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Im Rahmen der Sanierung wurde die gesamte Wohnung mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien modernisiert. Sämtliche Wohn- und Schlafräume überzeugen durch eine harmonische Kombination aus zeitloser Eleganz und modernem Wohnkomfort.

Die moderne Ausstattung umfasst unter anderem neue Bodenbeläge, hochwertig sanierte Badezimmer, eine vollständig erneuerte Elektrik sowie moderne Heizkörper und stilvolle Details, die den besonderen Charakter der Wohnung unterstreichen. Die großzügige Raumaufteilung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für das stilvolle Arbeiten im Homeoffice.

Die Wohnung bietet insgesamt fünf vielseitig nutzbare Zimmer, eine moderne Küche, elegante Sanitärbereiche sowie ein repräsentatives Wohngefühl in klassischer Altbauarchitektur. Hier treffen historische Substanz und zeitgemäßer Wohnkomfort in perfekter Weise aufeinander.

Einziehen und wohlfühlen – diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Sanierung und den besonderen Charme eines klassischen Altbaus.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

Lage

Die Maxvorstadt zählt zu den attraktivsten Stadtvierteln Münchens,

geprägt durch ihre unmittelbare Nähe zu den berühmten Pinakotheken und der Innenstadt. Dieses Viertel besticht nicht nur kulturell,

sondern auch architektonisch durch seine Vielfalt, die unterschiedlichste Zielgruppen und Bedürfnisse anspricht.

Die Maxvorstadt ist Heimat zahlreicher Museen, Galerien und Theaterbühnen, die das Viertel zu einem kulturellen Zentrum und einem

lebendigen, dynamischen Ort machen. Eine Vielzahl an Restaurants,

Kneipen und gemütlichen Cafés lädt zum Verweilen und Genießen

ein. Das Viertel ist ein Schmelztiegel, in dem nicht nur Touristen,

sondern auch zahlreiche Akademiker und Studenten zu einem

weltoffenen, toleranten und facettenreichen Stadtteil beitragen.

Architektonische Highlights wie das Siegestor und das Ensemble

Königsplatz, bekannt für seine legendären Sommerfreiluftkonzerte, prägen das Stadtbild. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie

die Einrichtungen der Ludwig Maximilians Universität (LMU) und

der Technischen Universität München (TUM) sind bequem zu Fuß

erreichbar.

Eine hervorragende Anbindung an U-Bahn, Tram und Bus rundet das beeindruckende Bild der Maxvorstadt ab und gewährleistet eine reibungslose Verbindung zu allen Stadtteilen Münchens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flurtreppe



Ansicht vom Innenhof

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Küche (Visualisierung)

Exposé - Galerie



Ansicht Küche (Visualisierung)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



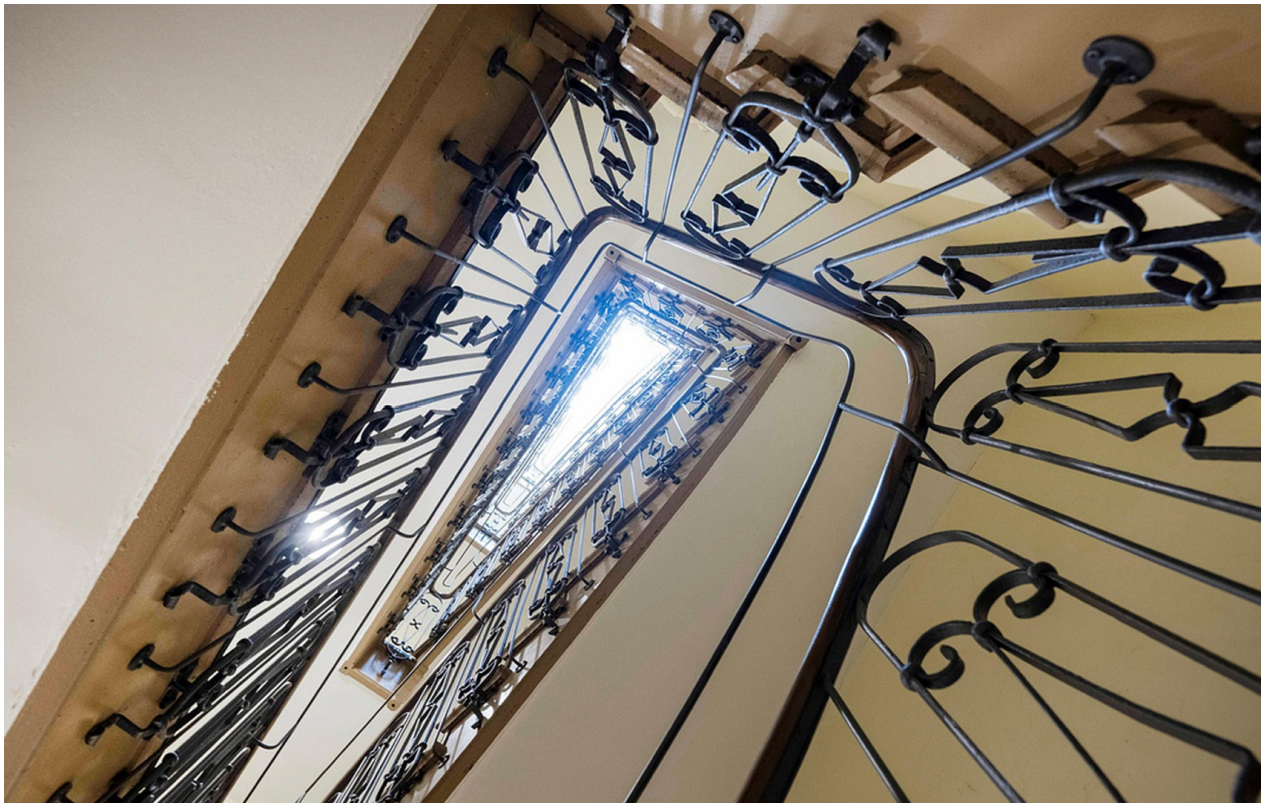
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

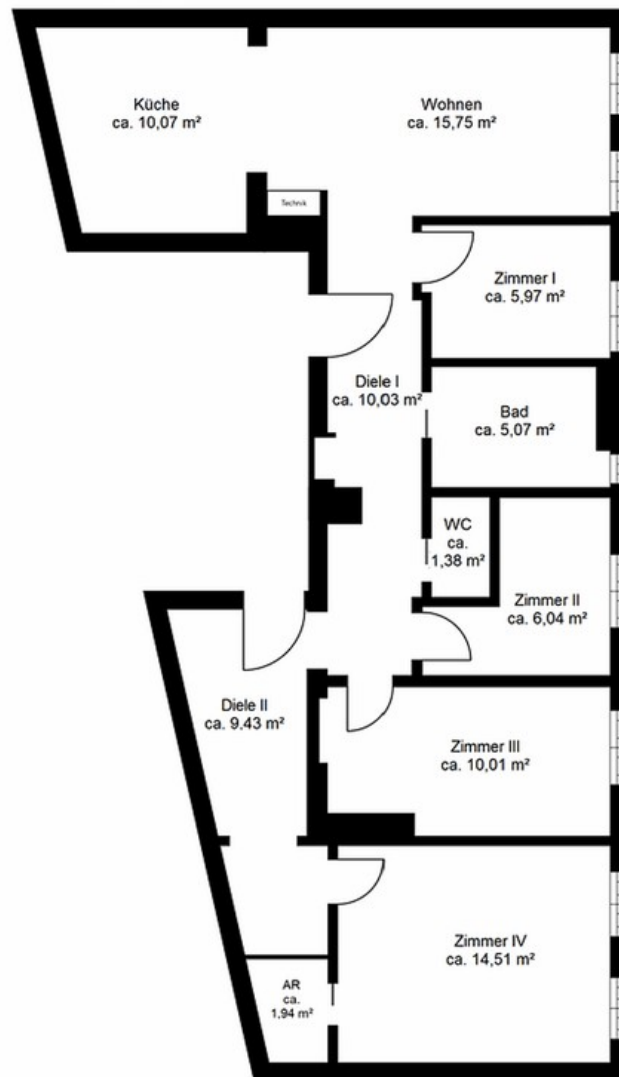


Exposé - Galerie



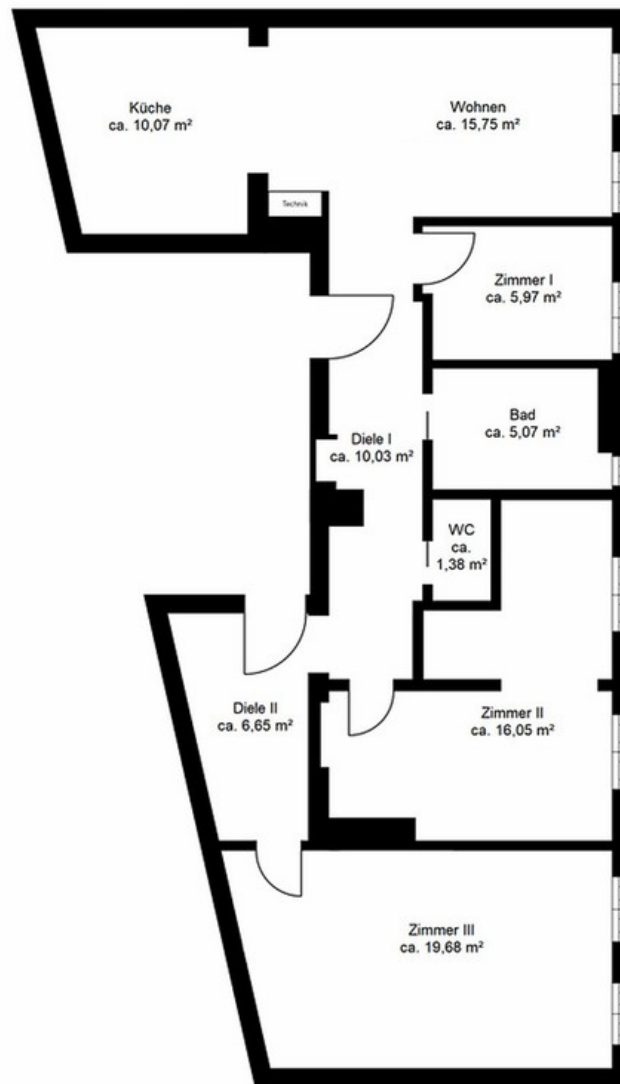
Flurtreppe

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Alternativer Grundriss - 1. Obergeschoss