

Exposé

Wohnung in München

Herrschaftliche Altbauwohnung mit 4 Zimmern direkt an der Isar (1.550.000 Euro Preisvorstellung!)



Objekt-Nr. OM-468511

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 ²	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 m² 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 m² großes, helles Foyer, mit Zugang zu allen 4 Zimmern der Wohnung.

Die Nutzung der Zimmer ist grundsätzlich frei wählbar. Bisher wurde das ca. 18 m² große Zimmer als Schlafzimmer genutzt. Ein ca. 19 m² großes Zimmer mit einem wunderschönen lichtdurchfluteten Erker war bislang das Esszimmer. Das mit ca. 21 m² größte Zimmer dient 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 m² groß ist. Ein ca. 8 m² 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

Da hier in der Anzeige nicht alle Daten zur Immobilie aufgeführt werden können, finden sie weitere Informationen zum Verfahren im beiliegenden Exposé und auf unserer Webseite:

immo-muenchen.de

Der Preis für diese Wohnung beträgt 1.550.000 €. Dies entspricht der Preisvorstellung des Sozialreferates – Stiftungsverwaltung, die den Verkauf in treuhänderischer Verwaltung einer Stiftung vornimmt.

Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

Impressum:

Landeshauptstadt München - Kommunalreferat

Denisstraße 2, 80335 München

Tel: 089 23325764

E-Mail: kommunalreferat@muenchen.de

Vertretungsberechtigter: Oberbürgermeister Dominik Krause

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 129 524 000

Zuständige Aufsichtsbehörde: Regierung von Oberbayern

Zuständige Dienststelle und verantwortlich für den Inhalt:

Landeshauptstadt München - Kommunalreferat

Denisstraße 2, 80335 München

Vertretungsberechtigte: Edwin Grodeke

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 m² 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.

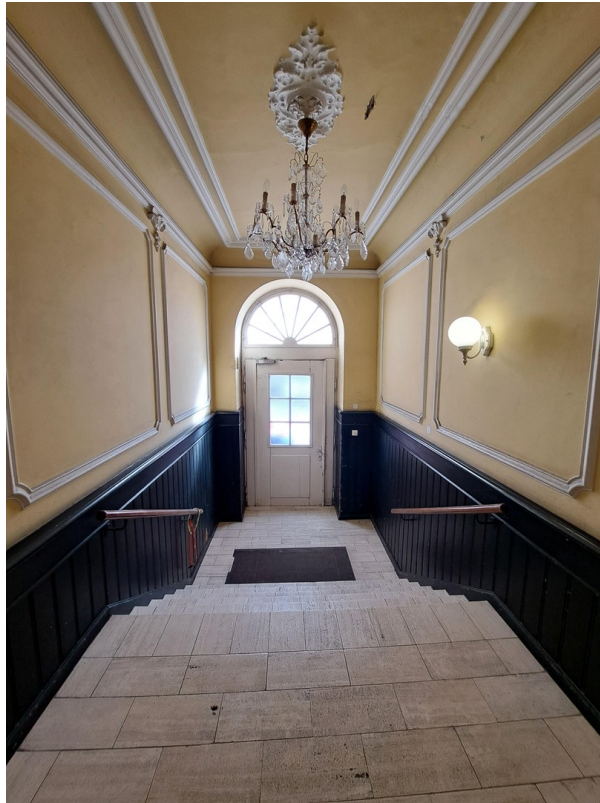
Im Umkreis von ca. 1 km finden sich mehrere Kinderkrippen, Kindergärten und Grundschulen, sowie sämtliche weiterführende Schulen. Durch die sehr zentrale Lage haben Sie eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr innerhalb weniger Minuten in alle Richtungen. In 8 Minuten gelangen Sie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

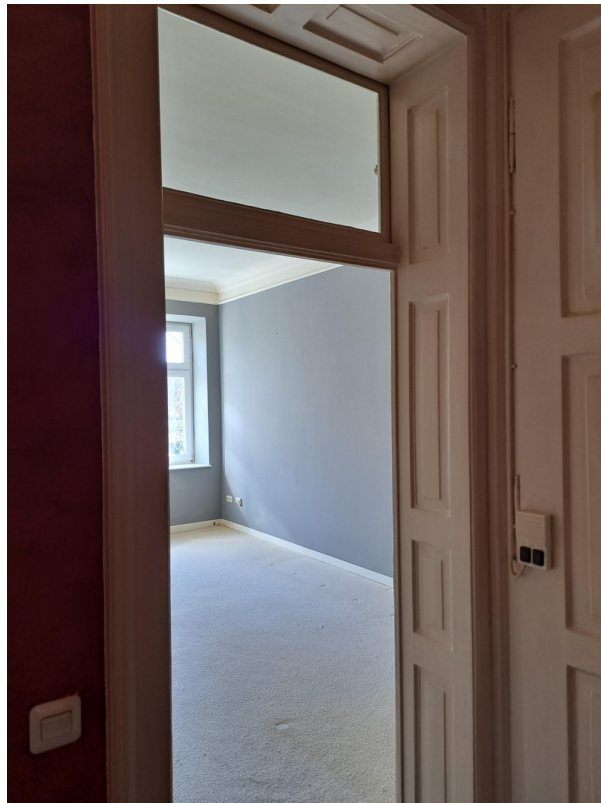


herrschaftliches Foyer

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



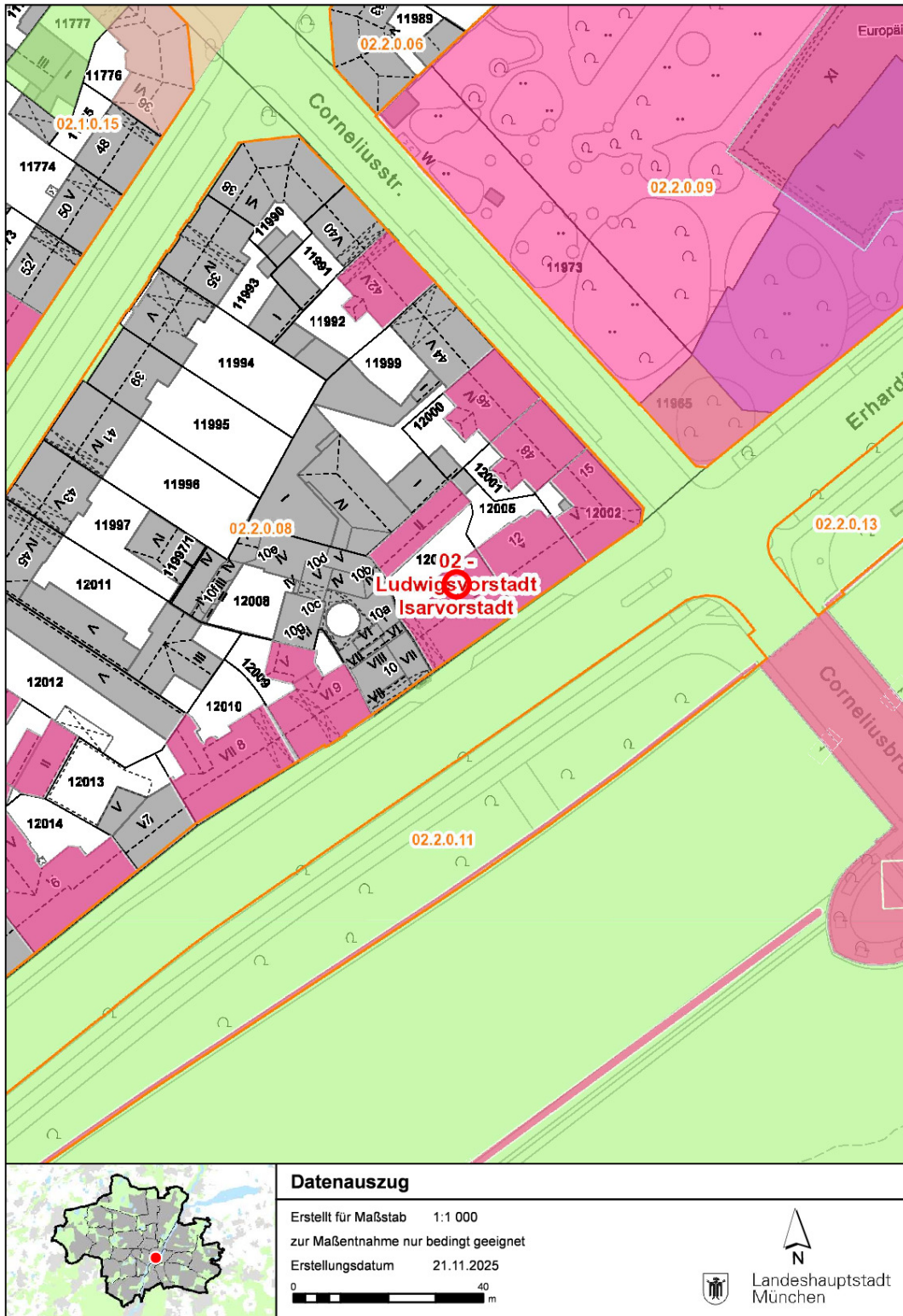
Isarblick von Corneliusbrücke

Exposé - Galerie



Deutsches Museum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



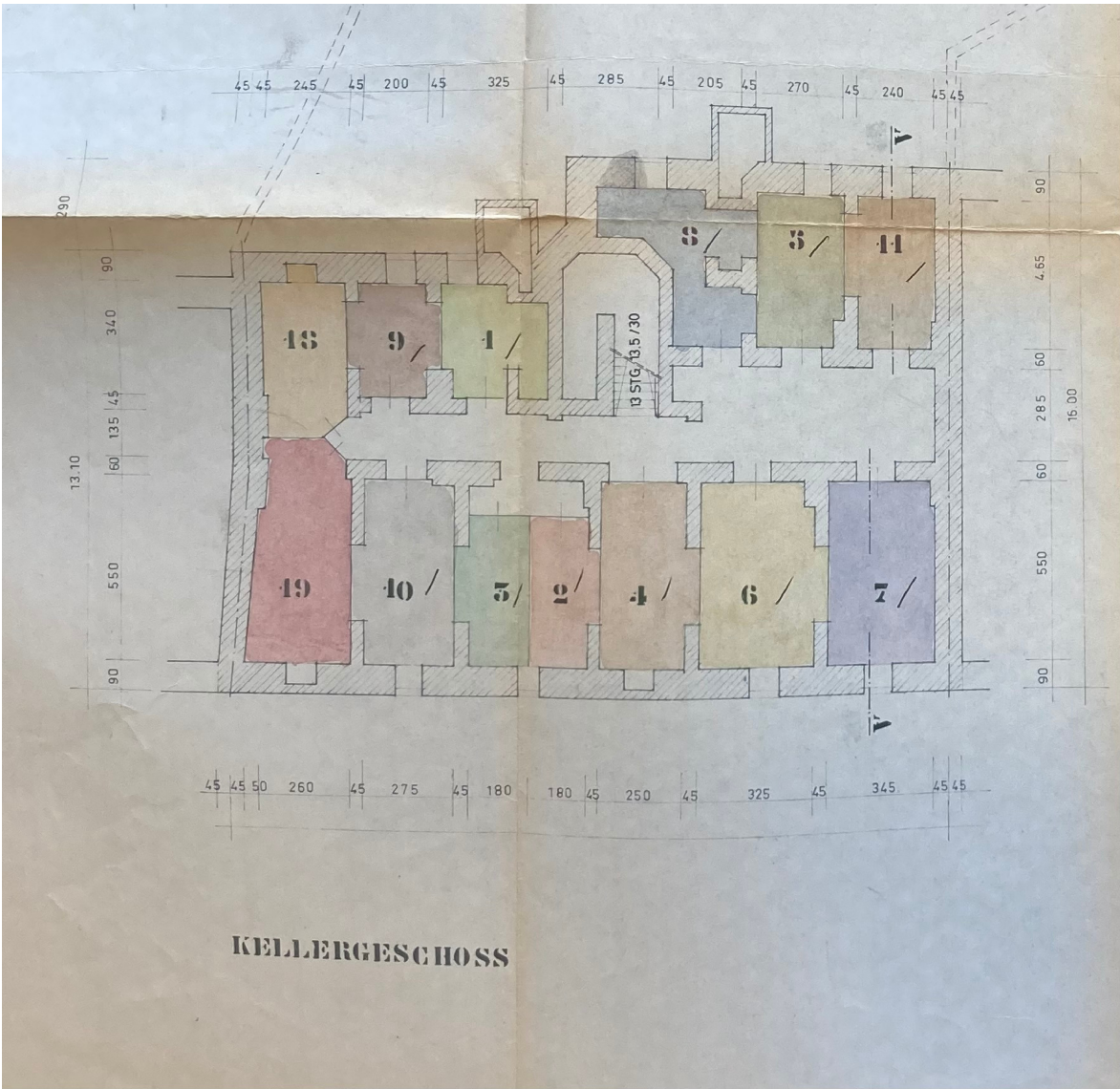
1. OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



1. OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé Erhardtstraße 11

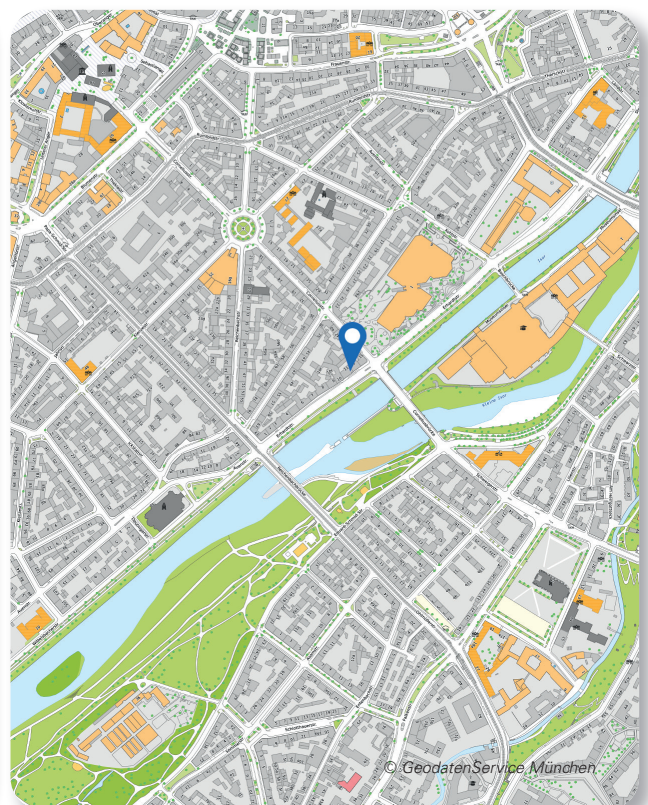


Immobilien

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung

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

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



Inhaltsverzeichnis

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

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 m² 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 m²

Gemarkung

Sektion VI

3. Gebäudebeschreibung

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

Lage im Gebäude	1. OG
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Himmelsrichtung	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
Wände, Decken	verputzt, verschiedene Anstriche, teilweise tapeziert besonders große Raumhöhe von über 3 Metern
Türen	Holztüren, teilweise mit Oberlichtern (vereinzelt mit Glasausschnitt)
Böden	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
Gäste-WC	Holzdielen, dunkler Anstrich, Armaturen aus Edelstahl, Wandspiegel, WC mit Unterputz-Spülkasten, Tageslicht
Hauptbad (mit Wanne)	Holzdielen, teilweise Teppich, dunkler Anstrich, Tageslicht, Handtuchheizkörper und Badewanne in lila, weißes WC mit Unterputz-Spülkasten, 2 weiße Einzelwaschbecken, Armaturen in Edelstahl, goldener Spiegel
Hauswirtschaftsraum	Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden, ca. 5 m ² groß
großes Schlafzimmer zur Straße	ca. 18 m ² groß, 2 Fenster, Südost-Ausrichtung, Parkett (aktuell noch Teppich darüber), dunkler Wandanstrich
kleines Schlafzimmer zum Hof	ca. 14 m ² groß, 1 Fenster, Nord-West-Ausrichtung, Parkett, dunkle Tapete an der Decke, weißer Anstrich, Einbauschränk mit Spiegeltür
Wohnzimmer zur Straße	ca. 21 m ² Wohnfläche, sehr großzügiger heller Raum mit Stuck, 2 Fenster, Süd-Ost-Ausrichtung, Parkett, Wanddurchbruch zum Esszimmer
Esszimmer zur Straße	ca. 19 m ² Wohnfläche, großzügiger heller Raum mit Stuck und Erker, 3 Fenster, Süd-Ost-Ausrichtung, Parkett, Wanddurchbruch zum Wohnzimmer
Küche	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

Foyer	ca. 28 m ² 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
Rolläden	weder außen noch innen vorhanden
Kellerabteil	abschließbarer Raum im UG, Betonwände und-boden
Zustand gesamt	Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchsfähigen Zustand. Einzelne historische Merkmale machen den Charme der Wohnung aus.

5. Preis

Der Preis für diese Wohnung beträgt **1.550.000 €**. Dies entspricht der **Preisvorstellung** des Sozialreferates – Stiftungsverwaltung, die den Verkauf in treuhänderischer Verwaltung einer Stiftung vornimmt. 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

Angebotsfrist: Dienstag, 21. Juli 2026, 12 Uhr

Bei Interesse bitten wir um ein schriftliches Angebot an:

is-gvo.kom@muenchen.de

Die einzureichenden Unterlagen entnehmen Sie bitte Ziffer 11.

Bei Fragen hierzu, wenden Sie sich bitte an das Kommunalreferat (siehe Ziffer 15).

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

8. Zuschlagskriterien, Zustimmung des Stadtrates

Ein Angebot in Höhe des in Ziffer 5. genannten Preises oder darüber wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Es gelten die üblichen Ausschreibungskriterien der Stadt München bezüglich Angebotsgleichheit.

Liegt ein Angebot unter dem o.g. Preis, erfolgt eine innerstädtische Überprüfung auf Angemessenheit. Bei Angemessenheit des Angebotes wird dieses dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird der/dem Bieter*in schnellstmöglich mitgeteilt.

Liegen mehrere Angebote unter dem o.g. Preis vor, für die jeweils eine Angemessenheit bestätigt wurde, erhält der/die Bieter*in den Zuschlag, welche(r) das davon höchste Gebot abgegeben hat.

Das Angebot muss dabei fristgerecht eingehen und die Anforderungskriterien (siehe Ziffer 11) erfüllen.

Für den Vertragsabschluss ist die Zustimmung des Stadtrates einzuholen.

9. Kaufvertrag

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

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

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*in zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.

11. Formelle Anforderungen des Angebots

Ihr Anschreiben adressieren Sie bitte an:

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

Das schriftliche Angebot muss folgende Angaben enthalten:

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

Im Falle einer Bietergemeinschaft ist der/die bevollmächtigte Vertreter*in zu benennen, der/die 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.

12. Besichtigungstermine

Für eine Besichtigung der Wohnung vereinbaren Sie bitte einen Termin per Mail oder telefonisch mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat (siehe Ziffer 15).

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

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 Fax 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:

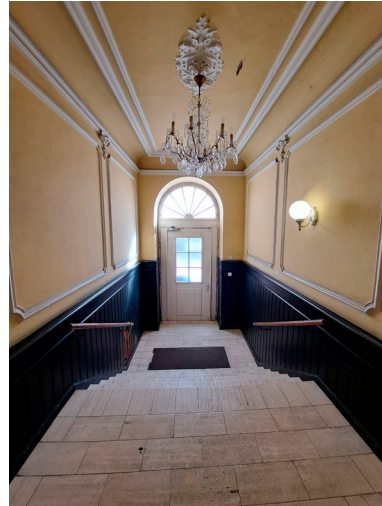
immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Immobilien-service
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



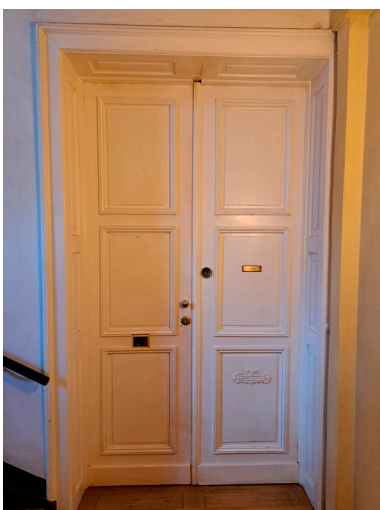
Imposanter Eingang



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 m²



Bisheriges Schlafzimmer groß



Blick ins bisherige Esszimmer 19 m²



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 m²



Durchbruch zwischen Wohn- und Esszimmer



Blick auf die Isar vom Wohnzimmer



Bisheriges Schlafzimmer 14 m²



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



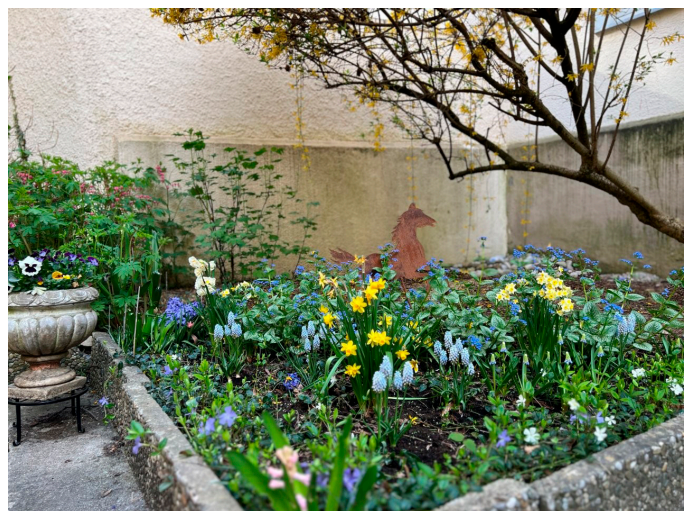
Fassade Erhardtstr. 11 zum Hof 1



Fassade Erhardtstr. 11 zum Hof 2



Blick auf Balkon der Wohnung vom Hof



Beet im Hof