

Exposé

Wohnung in München

Neurenaissance Denkmalschutz schönsten Schwabing 3 Zimmer Wohnung 1OG



Objekt-Nr. OM-295628

Wohnung

Verkauf: **980.000 €**

Ansprechpartner:
ChristianB
Telefon: 0172 8206360

80801 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der um ca. 1890 erbaute viergeschossige Neurenaissance Eckbau mit Zeltdach und Eckturm, sowie Putz- und Stuckgliederung steht unter Denkmalschutz. Die 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock in einer der begehrtesten Wohnlagen von Schwabing West.

Das Haus ist in der Liste der Baudenkmäler Schwabing West aufgeführt.

Die Wohnung weist ein wunderbar helles und großes Eckzimmer auf, welches mit Blick auf zwei angrenzenden Straßen gelegen ist. Die Zimmergröße beträgt ca. 26 qm. Daneben befindet sich die großzügige Wohnküche mit Fenster und Blick auf die Kaisertrasse. Die Zimmergröße beträgt hier ca. 11 qm. Das dritte Zimmer befindet sich rechts aussen, ebenfalls mit Blick auf eine Baum bewachsene Straße und wurde seit je her als Schlafzimmer genutzt. Die Zimmergröße beträgt hier ca. 17 qm.

Der Korridor verbindet alle 3 Zimmer als auch das Bad, welches sich gegenüber der Wohnungstüre befindet und sich in das Ensemble gut einfügt.

Die Korridorgröße wird mit ca. 10 qm angegeben.

Das Badezimmer mit Toilette und Badewanne weist ca. 6 qm auf.

Insgesamt weist die Wohnung eine Größe von ca. 69 qm auf.

Positiv zu erwähnen ist auch die Südostausrichtung mit optimaler Beleuchtung der Wohnung im 1. Stockwerk.

Das Wohnzimmer, das Schlafzimmer und der Korridor sind mit Holz-Parkett ausgestattet.

Die Küche ist mit Italienischen Fliesen ausgelegt. Das Bad ist mit einem Sichtbetonboden ausgestattet.

Weitere Ausstattungsmerkmale :

Aufzug

Kellerabteil

Gas-Therme.

Die Wohnung befindet sich in einem Haus mit langer Geschichte und sehr berühmten Vormieter. Hier ein kleiner Ausflug in die Geschichte:

Die Straße in welcher sich die Wohnung befindet zählt zu den besten Lagen im weiten Umfeld.

Historisch ist zu erwähnen, dass im September 1900 Herr Wladimir Iljitsch Uljanow, besser bekannt als Lenin, in das Haus eingezogen ist. Von Schwabing aus kämpfte er mit anderen Russischen Emigranten gegen das Russische Zarenreich. Im April 1901 zieht seine Lebensgefährtin und spätere Ehefrau zu ihm nach München. Gemeinsam ziehen sie wenig später in ein Haus in der Siegfriedstrasse 14.

In seiner Zeit in dem Haus der angebotenen Wohnung schrieb Lenin das Buch "Was nun?".

Ehemaliger Hausbesitzer war der Sozialdemokrat Georg Rittmayer, der auch in selbigem Haus eine Gastwirtschaft namens "Zum Goldenen Onkel" führte.

Am 12.04.1968 wurde eine Gedenktafel an Lenin enthüllt.

Am 07.12.1970 wurde diese durch einen Sprengstoffanschlag beschädigt und dann auch endgültig entfernt.

Ausstattung

Gas-Therme

Parkett

Kellerabteil

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom privaten Eigentümer ohne Maklergebühren verkauft.

Wir bitten von Makleranfragen jeglicher Art abzusehen. Danke für Ihr Verständnis.

Ein Kostenvoranschlag eines Bauunternehmers für eine mögliche, sehr umfangreiche und komplette Luxussanierung liegt vor.

Lage

Das Haus, welches in der Bayerischen Denkmalliste aufgeführt ist, befindet sich in einer der besten Lagen im weiten Umfeld. Sehr schönes urbanes Umfeld mit erstklassiger Anbindung an Bus und Strassenbahn am Kurfürstenplatz, als auch einem U-Bahn Anschluss an der

Münchner Freiheit und auch Hohenzollernplatz. Ebenso erstklassig ist die Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



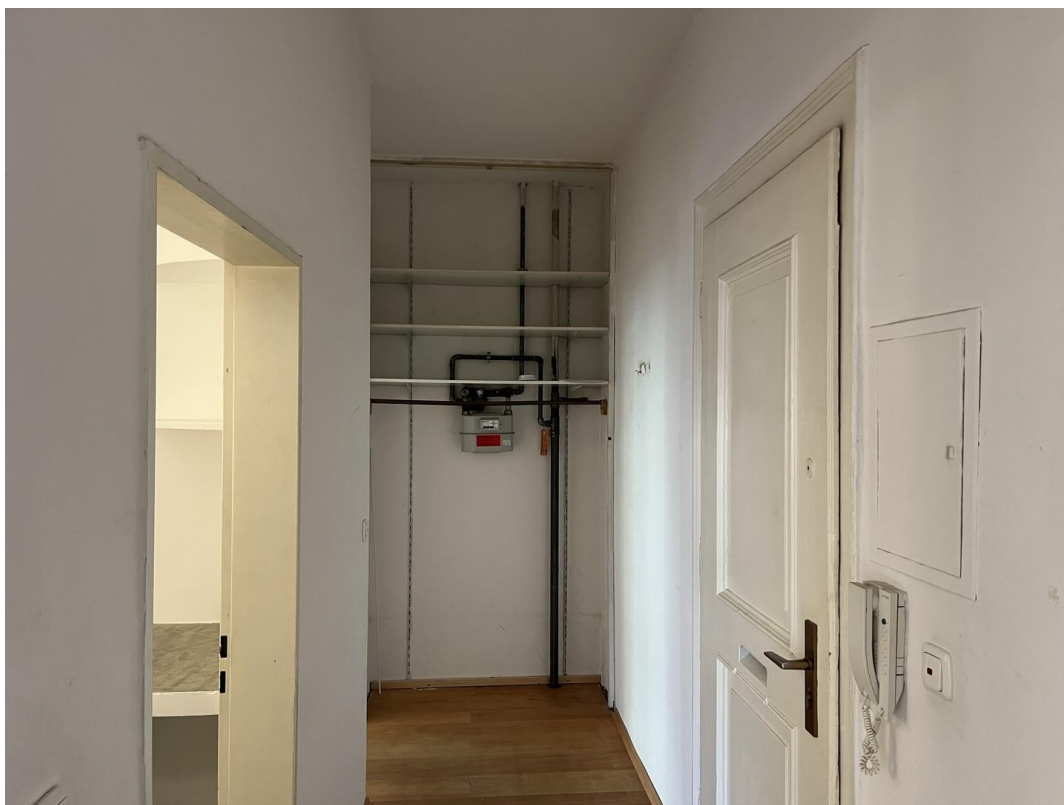
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



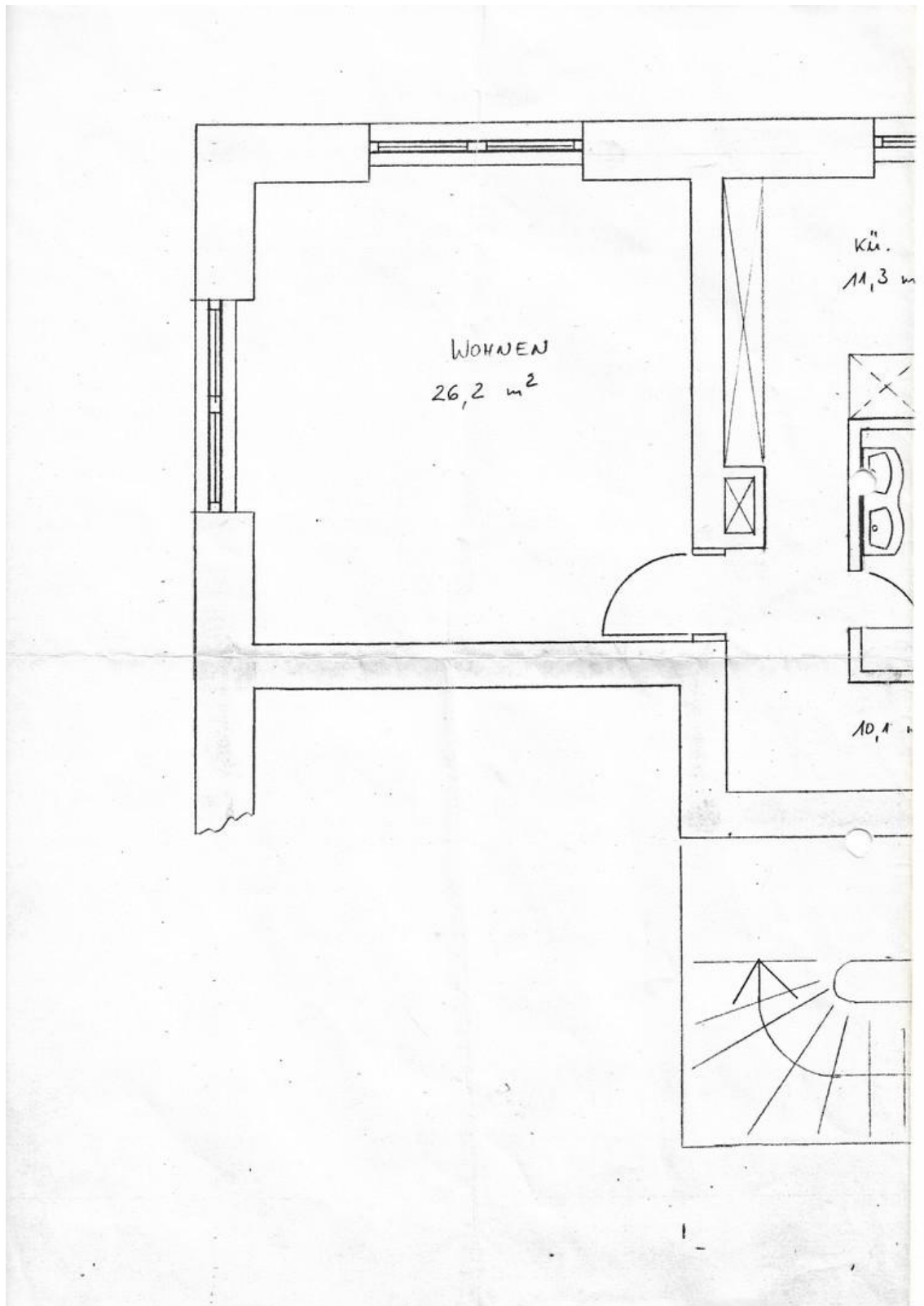
Exposé - Galerie



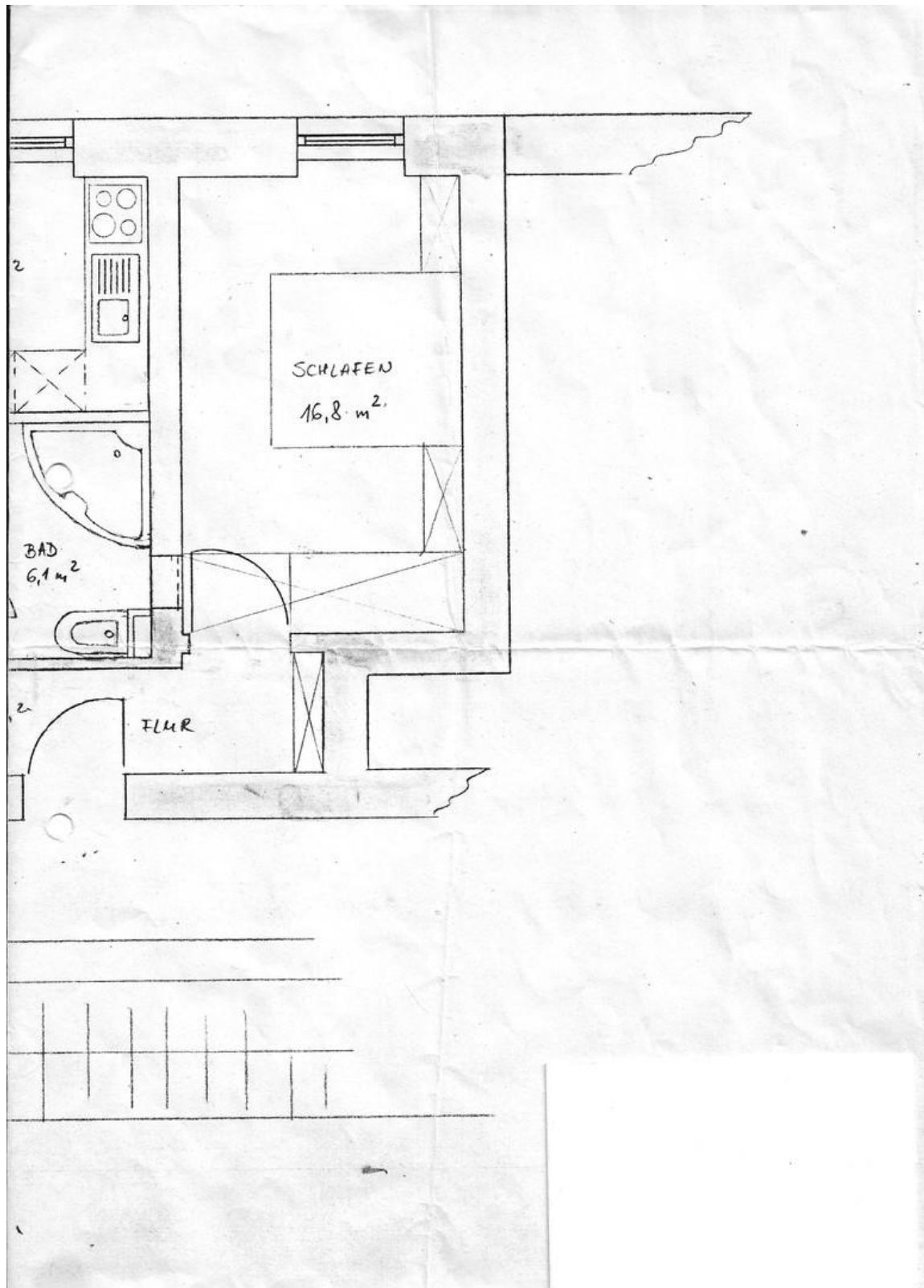
Exposé - Galerie



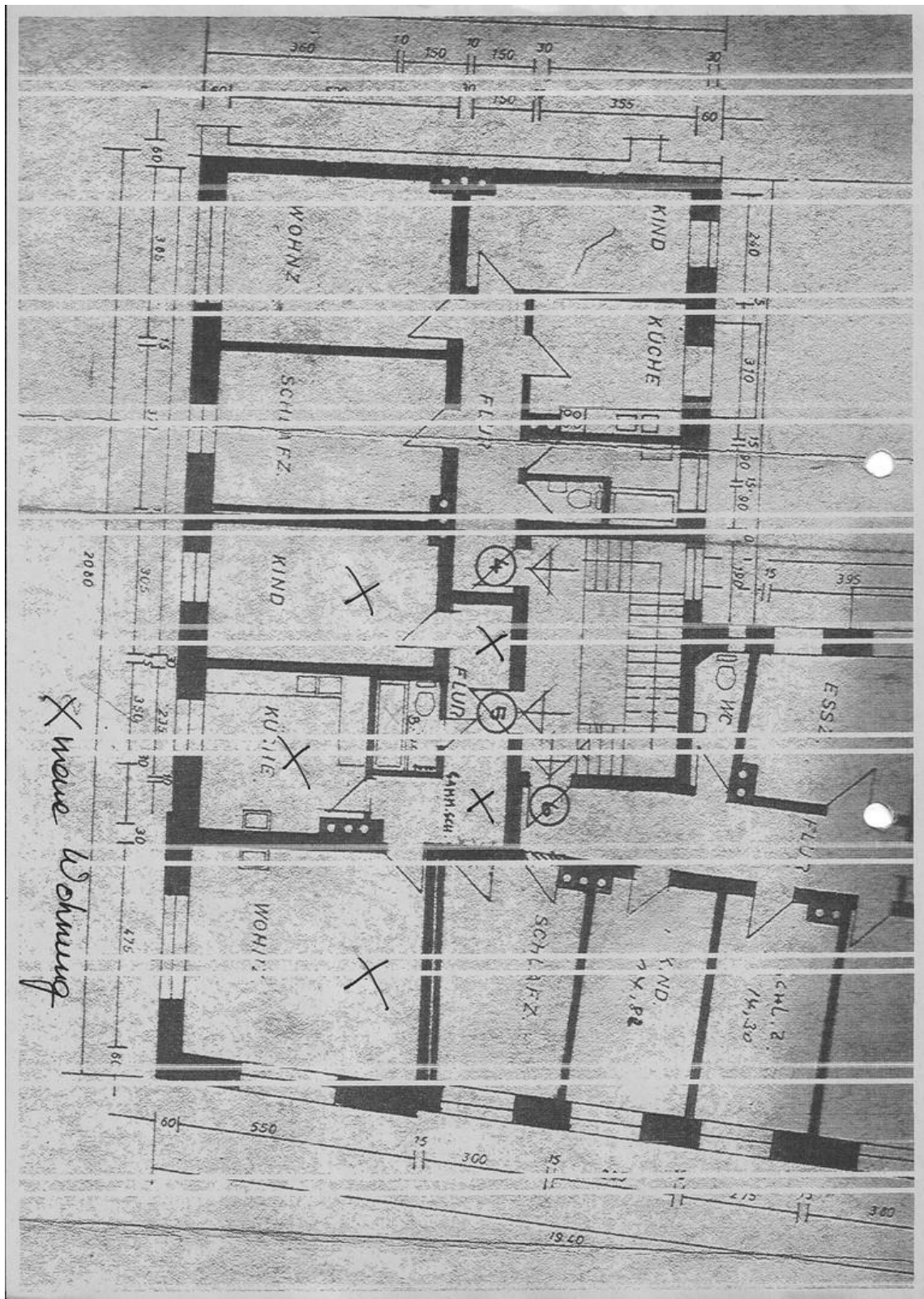
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

