München Au / Nockherberg – außergewöhnliche Maisonette/Loft mit Galerie, Westterrasse & Blick über München und ins Grüne

Sie suchen keine klassische Wohnung, sondern ein Zuhause mit Charakter, Großzügigkeit und einem außergewöhnlichen Raumgefühl.

Diese lichtdurchflutete Maisonette nahe dem Nockherberg bietet auf 118 m^2 Wohnfläche ein nahezu vollständig offenes Wohnkonzept über zwei Ebenen. Die Galerie verbindet die Etagen miteinander und verleiht der Wohnung ihren Loft-Charakter, der durch die Gestaltung mit Anstrich und Beleuchtung sowie die Raumhöhe wirkungsvoll unterstrichen wird.

Flexibles Raumkonzept – offen oder stärker unterteilt

Wohnen, Essen und Kochen gehen fließend ineinander über. Die Konstruktion mit Blick in die Dachkonstruktion schaffen eine luftige Atmosphäre, die sich besonders für Menschen eignet, die großzügiges und individuelles Wohnen schätzen. Die Wohnung lässt sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten. Eine Unterteilung des Obergeschosses ist möglich: In der ursprünglichen Planung waren dort bereits drei separate Räume vorgesehen.

Der heute bewusst offen gehaltene Grundriss ermöglicht unterschiedliche Raumaufteilungen – vom großzügigen Loft bis hin zu separaten Bereichen für Arbeiten, Gäste oder Rückzug.

Licht, Ausblick und Privatsphäre

Durch den weiten Abstand zur gegenüberliegenden Bebauung bietet die Westterrasse viel Privatsphäre und Ruhe in der Abendsonne mit einem schönen Blick auf München. Die große Gaube in der unteren Ebene eröffnet einen Blick ins Grüne des gegenüber liegenden Krone Parks und die Herbergshäuser. Zugleich sorgt das große Fenster für viel Tageslicht.

Die besonderen Merkmale auf einen Blick

- Maisonette über zwei Ebenen mit gemütlicher Galerie
- ca. 118 m^2 Wohnfläche
- offenes und großzügiges Wohnkonzept
- individueller Grundriss mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Westterrasse mit Abendsonne und weitem Abstand zur gegenüberliegenden Bebauung
- große Gaube mit Blick ins Grüne
- Einbauküche und viele Einbaumöbel im Kaufpreis enthalten
- Bad, separates Gäste-WC und Kleiderkammer
- ca. 20 m^2 zusätzliche Nutzfläche durch praktische Einbauten in den Dachschrägen
- Hitzeschutz durch neue Dachfenster mit fernbedienbarem Sonnenschutz
- Tiefgaragenstellplatz
- großes Kellerabteil
- zur Mitbenutzung: begrünter Innenhof, Waschküche und Fahrradkeller

Gepflegte Wohnanlage in ruhiger und zugleich urbaner Lage

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1986 liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage am Nockherberg und nahe der Isar und dem Park der Isarauen.

Trotz der angenehmen Ruhe sind wichtige Ziele des täglichen Lebens wie die Innenstadt und die Berggebiete im Süden schnell erreichbar. Die U-Bahnen am Kolumbusplatz sowie Bushaltestellen befinden sich nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

Damit verbindet die Wohnung Eigenschaften wie ruhiges, großzügiges Wohnen in einer Premium Lage in München mit einer hervorragenden urbanen Anbindung.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Raum und Individualität

Diese Maisonette richtet sich besonders an Käufer, die Architektur, Offenheit und ein individuelles Wohngefühl einer klassischen Raumaufteilung vorziehen und die Wohnsituation selbst gestalten möchten.