



München · Neuhausen · Nymphenburg

WOHNEN MIT GESCHICHTE

Mitten in München

Eine helle Altbauwohnung aus dem Jahr 1910 – ruhig gelegen und mit viel Raum für persönliche Wohnideen. Zeitlose Architektur, hohe Räume, antikes, restauriertes Fischgrätparkett und ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten verbinden historischen Charme mit urbanem Münchner Leben.

1910

ZEITLOS · STILVOLL · ALTBAU

HÜBNERSTRASSE 5
80637 MÜNCHEN

12,8 M² · WOHNKÜCHE · TAGESLICHT



RAUM FÜR LEBEN.

Eine Wohnküche mit Wohlfühlambiente

Mit rund 12,8 m² bietet die Wohnküche erstaunlich viel Raum für gemeinsames Leben. Hier ist Platz für ein ausgedehntes Frühstück am Wochenende, einen Cappuccino am Morgen, gemeinsames Kochen oder einen geselligen Abend mit Freunden.

Die klare, nahezu quadratische Raumform schafft dabei eine angenehme Großzügigkeit und lässt unterschiedliche

Einrichtungskonzepte zu – von einer klassischen Einrichtung bis hin zu einer individuellen, offenen Gestaltung.



RAUM FÜR PERSÖNLICHKEIT.

Altbau mit zeitloser Eleganz

Hohe Räume, Fischgrätparkett und großzügige Fenster prägen den Charakter dieser Wohnung. Das helle Wohnzimmer bietet Raum für eine individuelle Einrichtung – vom stilvollen Rückzugsort bis zum repräsentativen Zuhause. Für gemütliche Winterabende kann ein Kaminofen eingebaut werden.

20,5 M² · WOHNZIMMER · ALTBAUCHARME





Bad mit Charme

Das Bad ergänzt die Wohnung mit einer Badewanne, separater Glasabtrennung und natürlichem Tageslicht. Die vorhandene Gestaltung bietet zugleich Raum für persönliche Ideen.



RAUM FÜR RUHE.



Wohnvision · KI-generierte Visualisierung

Schlafzimmer

Das großzügige Schlafzimmer bietet mit rund 16,5 m² viel Raum für Ruhe und individuelle Gestaltung. Das Edelparkett, das große Fenster und die hellen Wände schaffen eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

16,5 M² · SCHLAFZIMMER · RUHE

Historische Details und ein grüner Rückzugsort

BÖDEN & TÜREN

Original Fischgrätparkett aus dem Jahr 1910, vom Fachmann für antikes Parkett hochwertig restauriert. Historische Holztüren und Türrahmen aus derselben Bauzeit.

FENSTER

Doppelt verglaste Kunststofffenster in klassischer Optik.

BAD

Ein Badezimmer mit Eckbadewanne, vor ca. 20 Jahren renoviert.

KÜCHE

Weißer Schreiner-Einbauküche mit zeitlosem Design.

HEIZUNG

Gasheizung, Energieausweis: Klasse B (siehe Energieausweis).

AUSSENBEREICH

Ruhiger, grüner Gemeinschaftsgarten mit gepflegter Bepflanzung - ein besonderer Rückzugsort im Herzen der Stadt.



NEUHAUSEN · NYMPHENBURG

Historisches München, urbanes Zuhause.

LAGE

Neuhausen-Nymphenburg verbindet historische Münchner Wohnkultur mit urbanem Leben. Die Hübnerstraße liegt in einem gewachsenen Wohnviertel mit charakteristischen Altbauten, ruhigen Straßen und einer angenehmen Nachbarschaft.

Der nahegelegene Rotkreuzplatz bildet das lebendige Zentrum von Neuhausen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der Umgebung.

Gleichzeitig ist viel Grün nicht weit entfernt: Der Olympiapark, der Hirschgarten und der Botanische Garten bieten Raum für Spaziergänge und Erholung und sind mit dem Fahrrad in fünf Minuten gut zu erreichen. Mit dem Schloss Nymphenburg befindet sich zudem eines der bekanntesten historischen Ensembles Münchens in unmittelbarer Umgebung.

Eine Lage, die historischen Charakter, urbane Infrastruktur und grüne Rückzugsorte auf besondere Weise miteinander verbindet.



Wohnvision · KI-generierte Visualisierung
Die abgebildeten Grundrisse sind nicht exakt maßstabsgetreu

KAUFPREIS

Bieterverfahren
Startpreis: 740.000 €

WOHNFLÄCHE

66,17 m²

ZIMMER

2 + Wohnküche

ETAGE

1. OG

KELLERABTEIL

1