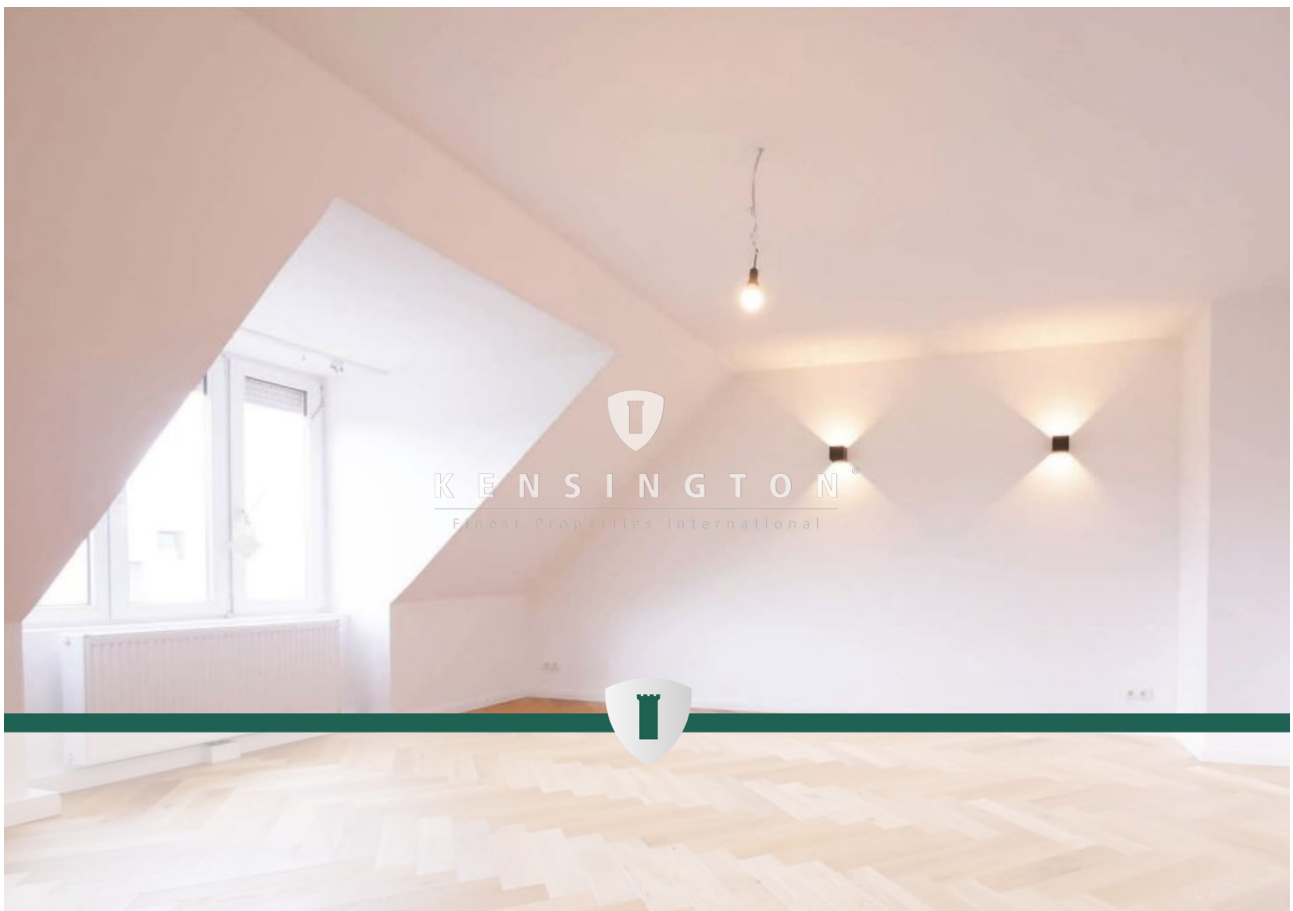




KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Provisionsfrei! Frisch sanierte 4-Zimmer Altbauwohnung - Schwanthalerhöhe



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_438	Stand vom:	16.11.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1911
Ort:	80339 München - Schwanthalerhöhe	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	114,25 m ²	Etage:	4
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Teil/Vollsaniert

Preise:

Duplex:	80,00 €	Kaufpreis:	1.149.500,00 €
Hausgeld:	360,00 €	Provision:	provisionsfrei

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befuerung:	Gas
------------------	--------------	-------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Sonja Schneider
Straße:	Bahnhofstraße 16 a	Ort:	82152 Planegg
Telefon:	0172-6005967	Faxnummer:	089-54858080
E-Mail:	sonja.schneider@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Altbau um 1911 im 4. Stock ohne Aufzug. Wir bieten Ihnen diese hochwertig sanierte Wohnung zum Erstbezug nach Sanierung an. Die Renovierungsarbeiten sind bereits vollumfänglich abgeschlossen, sodass die Wohnung sofort bezogen oder vermietet werden kann. Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Eingangsbereich, der durch eine Vielzahl an Deckenspots taghell ausgeleuchtet wird. Zudem befinden sich zwischen den Türen zwei schwarze LED Wandstrahler, die eine indirekte Beleuchtung ermöglichen. Die Wohnung verfügt über 4 nach Süden ausgerichtete Wohn- und Schlafzimmer. Eines der Zimmer ist ein Durchgangszimmer, sodass sich dieses ideal als Wohn- oder Esszimmer eignet. Die Zimmer sind mit hochwertigem Fischgrätparkett ausgestattet. Die Badezimmer, sowie die Küche sind mit Feinsteinzeug in weißgrau gefliest. Eines der Badezimmer ist als Wannen- das andere als Duschbad geplant. Sowohl die Elektrik, als auch die komplette Sanitär, als auch Heizungsanlage sind komplett neu gemacht. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum. Ein Duplex-Stellplatz kann bei Bedarf angemietet oder gekauft werden.

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts alleine die Besichtigung vor Ort sowie das persönliche Gespräch mit uns gehören. Zu beidem stehen wir, ebenso wie für weitere Informationen und Rückfragen, selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden.
Zwischenvermietung/Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage:

Die Schwanthalerhöhe liegt am westlichen Rand der Innenstadt auf der Isarniederterrasse, begrenzt von den Bahntrassen Hauptbahnhof–Pasing und Hauptbahnhof–Ostbahnhof. Der innenstadtnahe und leicht abschüssige östliche Teil des Bezirks (Theresienhöhe) bildet einen Übergang zum Bahnhofsviertel, südlich davon oberhalb der Theresienwiese liegt das frühere Messegelände. Nachbarbezirke sind Neuhausen-Nymphenburg und die Maxvorstadt im Norden, Ludwigsvorstadt, Isarvorstadt im Osten, Sendling im Süden sowie SendlingWestpark und Laim im Westen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig von der Wohnung entfernt. Zudem sind auch Ärzte und der öffentliche Nahverkehr nur wenige Gehminuten entfernt. Die weltbekannte Theresienwiese ist innerhalb von 10 Minuten fußläufig erreichbar, sowie weitere Parks und Naherholungsgebiete. Auch an Schulen, KITAS, Kindergärten mangelt es nicht in unmittelbarer Umgebung. Am schönsten sind aber die vielen netten Cafés und Restaurants in der Schwanthalerhöhe, die jedes für sich seinen eigenen Charme verspricht und zum gemütlichen verweilen einlädt.

Ausstattung:

- *** hochwertige Bauausführung
- *** Sanitärausstattung mit Markengeräten (Villeroy & Boch / Steinberg etc.)
- *** Feinsteinzeug mit 60x60 Format als Fliesenbelag
- *** zwei Badezimmer (Wannen- und Duschbad)
- *** komplett neue Sanitär- und Heizungsinstallationen

- *** Echtholzparkettboden in Eiche (Fischgrätparkett)
- *** indirekte Wandbeleuchtung im Wohnzimmer und Flur
- *** umfangreiche Deckenbeleuchtung über LED-Spots

Sonstiges:

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Nummer 0172-6005967 jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Zimmer



Wannenbad

