München – Ludwigsvorstadt

Stilvolle Altbauwohnung mit Dachterrasse im Innenhof in Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

CODE DU BIEN: 22144002

PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 94 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22144002
Surface habitable	ca. 94 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1890

Prix d'achat	1.350.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 32.130 € (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Une première impression

Zum Verkauf steht eine sanierte Dachgeschosswohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1890. Mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² bietet diese Immobilie großzügigen Raum für ein komfortables Wohnen. Der Eingangsbereich der Wohnung führt in den hellen und offenen Wohn- und Essbereich mit viel Platz für gemütliche und entspannende Stunden. Der hochwertige Parkettboden verleiht diesem Raum eine stilvolle Note. Die moderne Einbauküche ist ansprechend gestaltet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die Dachterrasse, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Hier können Sie entspannte Stunden in privater Atmosphäre genießen und vom Alltagsstress abschalten. Die Wohnung verfügt über ein Tageslicht-Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne und einem Bidet. Darüber hinaus gibt es ein WC für Ihre Gäste. Ein praktischer Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls in der Wohnung vorhanden. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Doppelbett und bietet einen Rückzugsort für erholsame Nächte. Die Immobilie wurde im Jahr 2004 saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Lage dieser Dachgeschosswohnung ist sehr zentral und dennoch ruhig. In der näheren Umgebung finden Sie alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, so dass Sie bequem und schnell Ihre Ziele erreichen können. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer stilvollen und gut gelegenen Wohnung sind. Die Kombination aus moderner Ausstattung und dem Charme des Denkmals machen dieses Objekt zu etwas Besonderem. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Es gehört ein eigenes Kellerabteil dazu und ein Tiefgaragenstellplatz kann gegenüber angemietet werden. Das Hausgeld beträgt ca. 385,- EUR pro Monat. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Dachgeschosswohnung präsentieren zu dürfen.

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Détails des commodités

* großzügiger heller Wohn- und Essbereich
* stilvolle Einbauküche
* hochwertiger Parketboden
* Dachterrasse zum Innenhof
* Tageslicht-Badezimmer mit Wanne
* Bidet
* Gäste-WC
* Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Tout sur l'emplacement

Wohnen im bevorzugten Münchner Viertel. Der Stadtteil Ludwigsvorstadt befindet sich im südwestlichen Zentrum der Landeshauptstadt München und verfügt über ein innerstädtisches Lebensgefühl. Ein hoher Freizeit- und Erholungswert, welcher sich in dieser Umgebung so perfekt miteinander vereint, wie es in München nur ganz selten der Fall ist. Der Stadtbezirk entstand aus der Zusammenlegung der Ludwigsvorstadt südwestlich des Stadtzentrums mit den drei Isarvorstadtbezirken Isarvorstadt/Schlachthofviertel, Isarvorstadt/Glockenbachviertel und Isarvorstadt/Deutsches Museum südöstlich davon und umfasst den südlichen Teil der Altstadt wie eine Spange. Mit dem Grüngürtel entlang der Isar, dem Alten Südlichen Friedhof und der Theresienwiese umfasst der Bezirk bedeutende Freiflächen und Grünanteile im südlichen Innenstadtbereich. Die hervorragende Infrastruktur der Isarvorstadt erstreckt sich auf alle Bereiche des täglichen Lebens. Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Nachbarschaft. Auch die Verkehrsanbindung, sei es mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, ist ein absoluter Pluspunkt dieser Adresse. Die U-Bahnhaltestellen Goetheplatz und Sendlinger Tor sind nur ein paar Minuten entfernt. Sie erreichen mit dem Auto schnell die Zubringer zu den wichtigsten Autobahnanbindungen.

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 22144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anett Müller

Gottesackerstraße 20 Dachau
E-Mail: Dachau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com