München – Ludwigsvorstadt

Helle und stilvolle Dachgeschosswohnung Altbau Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

Objektnummer: 26144002



KAUFPREIS: 1.149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26144002
Wohnfläche	ca. 94 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1890

Kaufpreis	1.149.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Die Immobilie

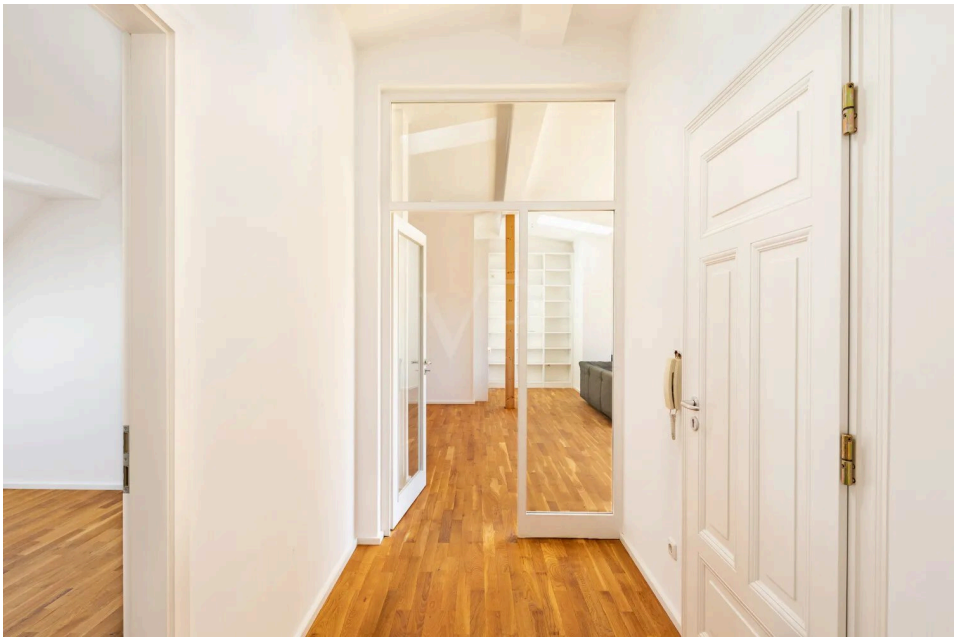




Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Ein erster Eindruck

Ein äusserst beeindruckendes Angebot im Secret Sale

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.

Die Lage dieser Dachgeschosswohnung ist sehr zentral und dennoch ruhig in der Maistraße gelegen im schönen Ludwigsvorstadt.
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.

Es gehört ein eigenes Kellerabteil dazu und ein Tiefgaragenstellplatz kann gegenüber angemietet werden.
Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Weitere Informationen zur Lage und Beschaffenheit geben wir Ihnen gerne - bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ohne vollständig ausgefülltes Kontaktformular nicht berücksichtigen können.

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Ausstattung und Details

* großzügiger heller Wohn- und Essbereich
* stilvolle Einbauküche
* hochwertiger Parketboden
* Tageslicht-Badezimmer mit Wanne saniert in 2025
* Bidet
* Gäste-WC
* Dachterrasse zum Innenhof
* Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
* Tiefgaragenstellplatz kann gegenüber angemietet werden

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Alles zum Standort

Wohnen im bevorzugten Münchner Viertel. Der Stadtteil Ludwigsvorstadt mit der Maistraße 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.

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26144002 - 80337 München – Ludwigsvorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anett Müller & Ralf Schülzke

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com