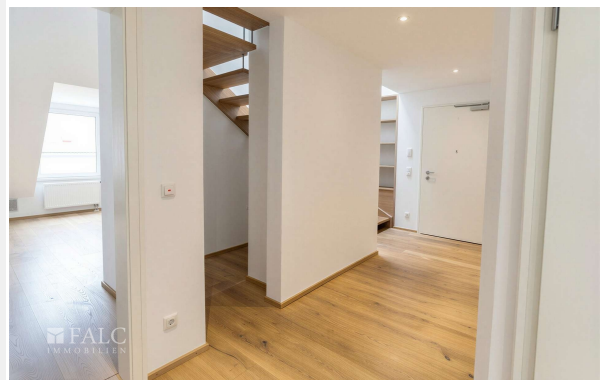




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-82234

## Dachgeschosswohnung mit Galerie & Dachterrasse in der Isarvorstadt

### Eckdaten

Kaltmiete	2.835,00 €
Nebenkosten	180,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>105,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Wohnung befindet sich in der Isarvorstadt, einem der gefragtesten Wohnviertel Münchens. Das Umfeld rund um die Dreimühlenstraße ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Wohnhäusern, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants. Viele Angebote des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Nahversorger – sind bequem fußläufig erreichbar.**

**Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zur Isar. Die Isarauen bieten großzügige Grünflächen und zahlreiche Möglichkeiten für Sport, Spaziergänge oder entspannte Stunden im Freien und schaffen einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Stadtleben.**

**Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die U-Bahn-Station U-Bahnhof Fraunhoferstraße mit Anschluss an die U-Bahn München sowie weitere Bus- und Tramlinien befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt und zu anderen Stadtteilen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*In zentraler Lage der beliebten Isarvorstadt, in der Dreimühlenstraße, befindet sich diese besondere Dachgeschosswohnung im 5. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus der klassischen Münchner Gründerzeit.*

*Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung. Vom Eingangsbereich aus sind alle Räume der Wohnung bequem erreichbar.*

*Das Schlafzimmer liegt angenehm ruhig und bietet ausreichend Platz für einen großzügigen Rückzugsbereich. Ein maßgefertigter Einbauschränk vom Schreiner sorgt hier für zusätzlichen Stauraum. In den Wohnräumen ist hochwertiger Parkettboden verlegt, der der Wohnung eine warme und elegante Atmosphäre verleiht.*

*Entlang des Flurs befinden sich das Badezimmer mit Tageslicht, ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer. Das Badezimmer ist funktional und geschmackvoll ausgestattet und verfügt über einen beleuchteten Spiegel, ein Regal sowie einen Waschtischunterschrank.*

*Im weiteren Verlauf öffnet sich die Wohnung zum großzügigen Koch- und Essbereich, der fließend in den Wohnbereich übergeht und den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Die Einbauküche ist modern ausgestattet und verbleibt in der Wohnung.*

*Von hier aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Die geschützte Lage bietet viel Privatsphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.*

*Über eine interne Treppe erreicht man die großzügige Galerieebene im Dachgeschoss, die sich ideal als Arbeitsbereich, Bibliothek oder zusätzlicher Wohnraum nutzen lässt.*

*Das Mehrfamilienhaus verfügt über keinen Aufzug und keine Tiefgarage. Die Wohnung eignet sich besonders für Einzelpersonen oder Paare, die eine gut geschnittene Dachgeschosswohnung in zentraler Münchner Lage suchen. Die Wohnung ist ab sofort oder nach Absprache bezugsfrei.*

*Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da das Gebäude unter Ensembleschutz steht.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Alle Highlights auf einen Blick:*

- + sehr gepflegter Zustand*
- + offener Koch-, Ess- und Wohnbereich*
- + moderne Einbauküche*
- + Dachterrasse zum ruhigen Innenhof*
- + maßgefertigter Einbauschränk vom Schreiner im Schlafzimmer*
- + großzügige Galerieebene – ideal als Arbeits- oder Wohnbereich*
- + hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen*
- + Tageslichtbad mit beleuchtetem Spiegel, Regal und Waschtischunterschrank*
- + separates Gäste-WC*
- + praktische Abstellkammer*
- + bezugsfrei ab sofort oder nach Absprache*
- + sehr gute ÖPNV-Anbindung*
- + Teil des Denkmal-Ensembles „Dreimühlenviertel“*

## **Sonstiges**

*Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.*

*Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

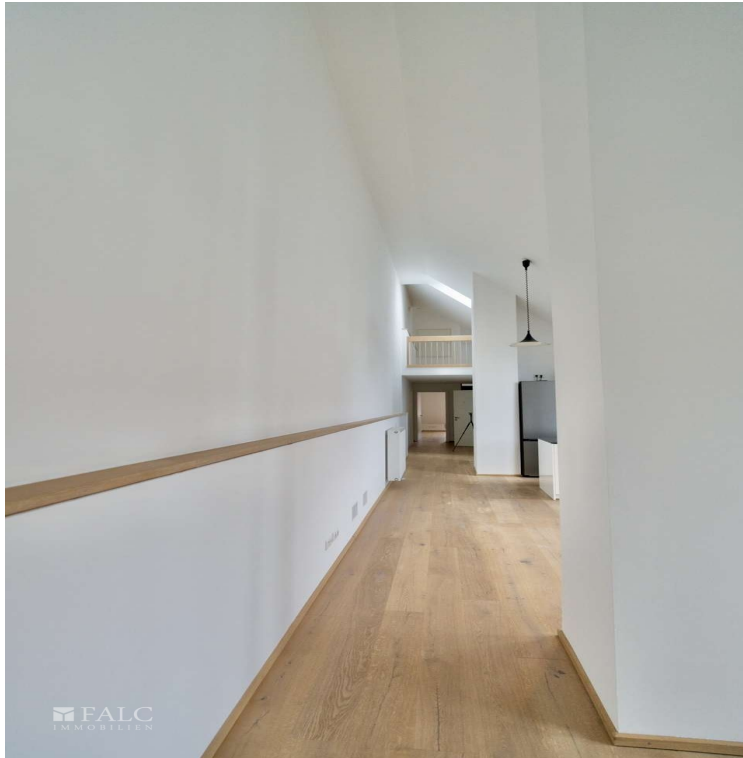
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

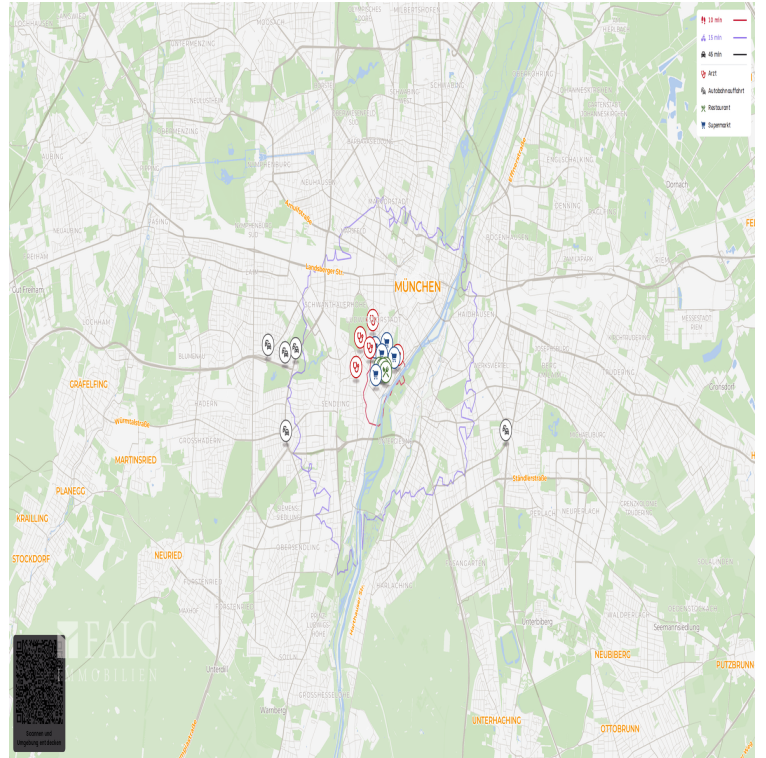
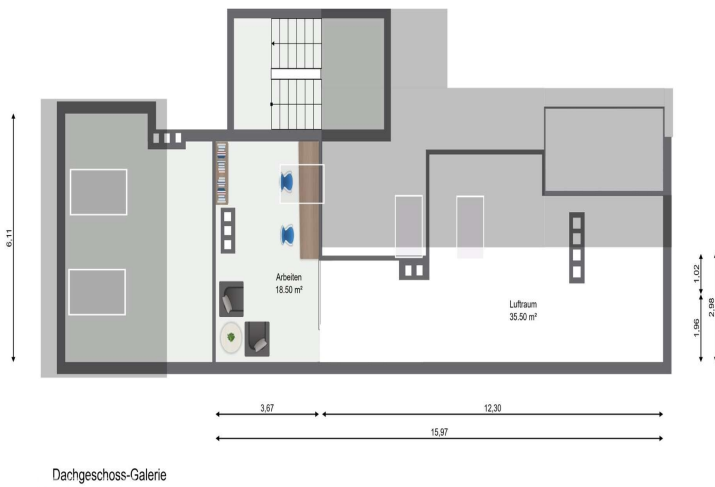


# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

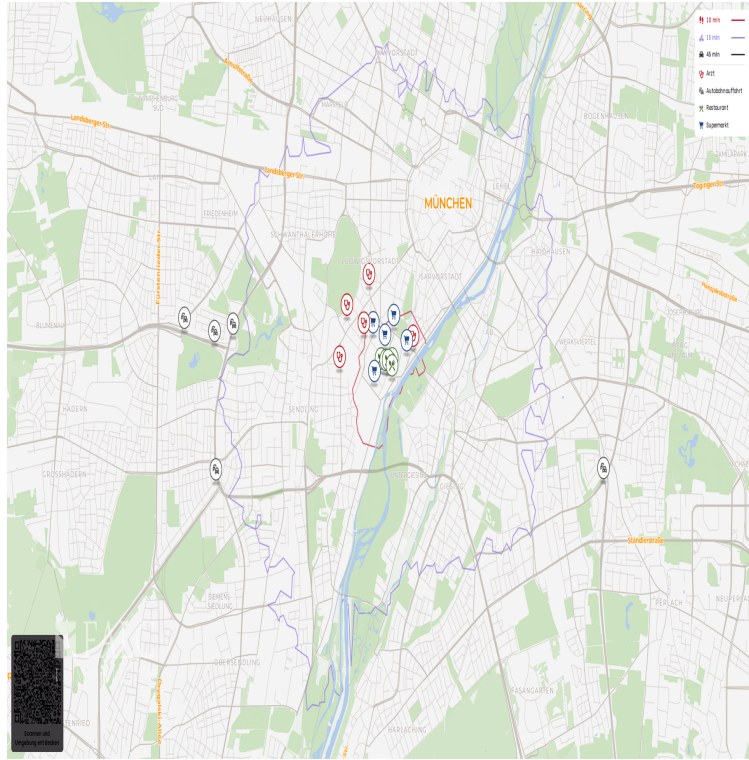
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)