

\*\*\*\* Stadtmitte - Nähe Paulskirche\*\*\*\*

## Herrliche 3 Zi.-Dachterrassenwohnung mit 2 Terrassen

in 80336 München-Innenstadt



**Objekt Nr. 4368**

**Wohnfläche:** ca. 91 m<sup>2</sup> - 2 Terrassen zur Hälfte mitangerechnet

**Baujahr:** ca. 1982

**Beschreibung:** Die im Herzen von München gelegene 3 Zi.-Dachterrassenwohnung besticht durch ihre 2 großzügigen Terrassen (Süd- und Nordseite zum ruhigen Innenhof) und die zentrale, gesuchte Lage. Die helle Stadtwohnung befindet sich im 5. und zugleich obersten Stockwerk eines kleinen Mehrfamilienhauses mit 14 Parteien (Lift bis zum 4. OG vorhanden). Die beachtliche Raumhöhe gibt der Wohnung einen speziellen Charme. Vom geräumigen Flur erreicht man die beiden Schlafzimmer (eines davon mit Zugang zu der großen Nordterrasse mit Blick über die Dächer von München). Das großzügige Wohnzimmer mit einer bodentiefen Fensterfront zur Südterrasse bietet Zugang zur Küche inkl. Einbauküche. Das Bad/WC ist in ansprechende Ambiente und mit einer Eckbadewanne ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Als Bodenbeläge wurden Parkett sowie Granitstein gewählt, ein Kellerabteil Nr. 14 gehört zur Wohnung. Die Garage und das Dach wurden renoviert. Als Gemeinschaftseinrichtung steht ein Trockenraum zur Verfügung.

**Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (U-4+5 St.Pauls-Platz, Bus 58) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

**Bezug:** derzeit vermietet, wird ab Sept. 2025 frei

Kaufpreis: € 960.000,00  
zzgl. TG-Stellplatz.: € 30.000,00 1 TG-Duplexstellplatz Nr. 11 - oben  
**Gesamtkaufpreis:** € **990.000,00**

**Energieausweis:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 100,3 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2006

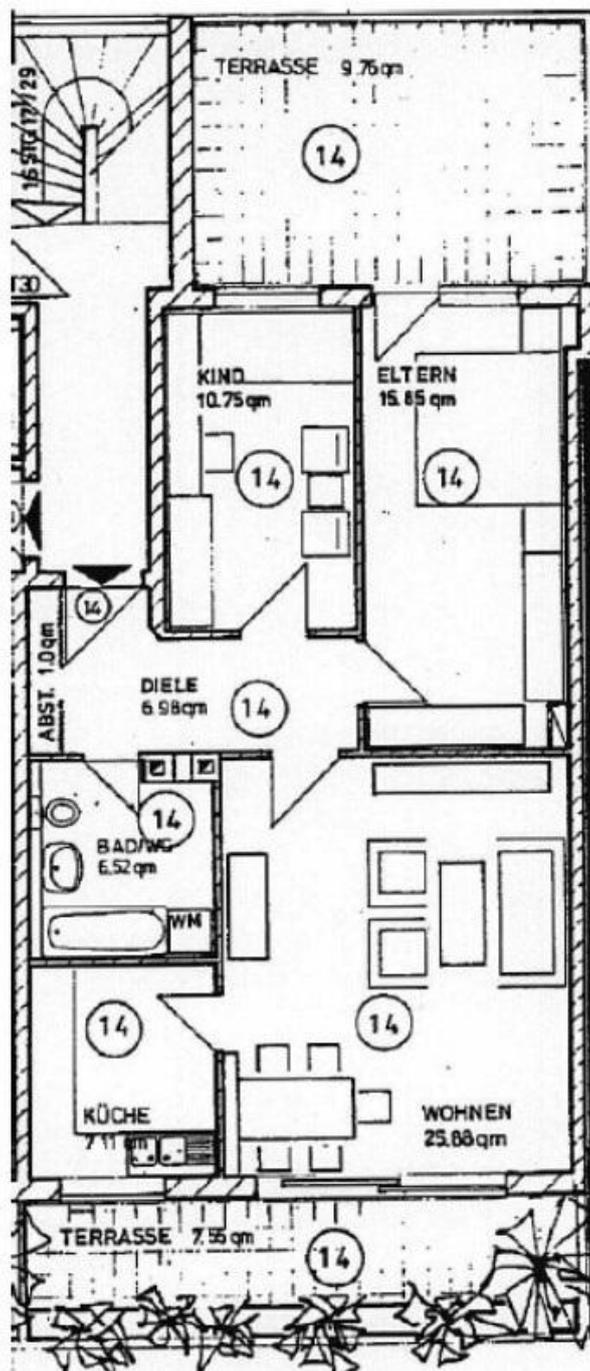
**Wohngeld:** ca. mtl. € 663,- inkl. Heizung/Warmwasser

**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung

Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und den Verkäufer je 1,50 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Der Grundriss

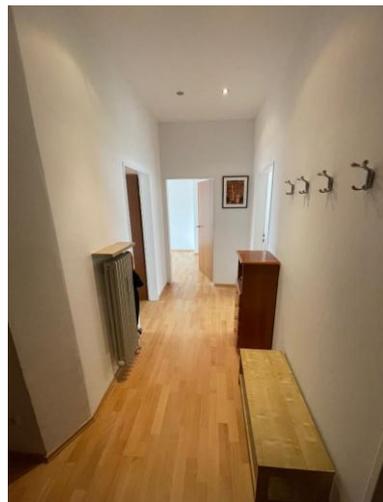


**Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu – ein Aufmaß vor Ort erfolgte nicht!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Weitere Bilder zur Wohnung



BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)