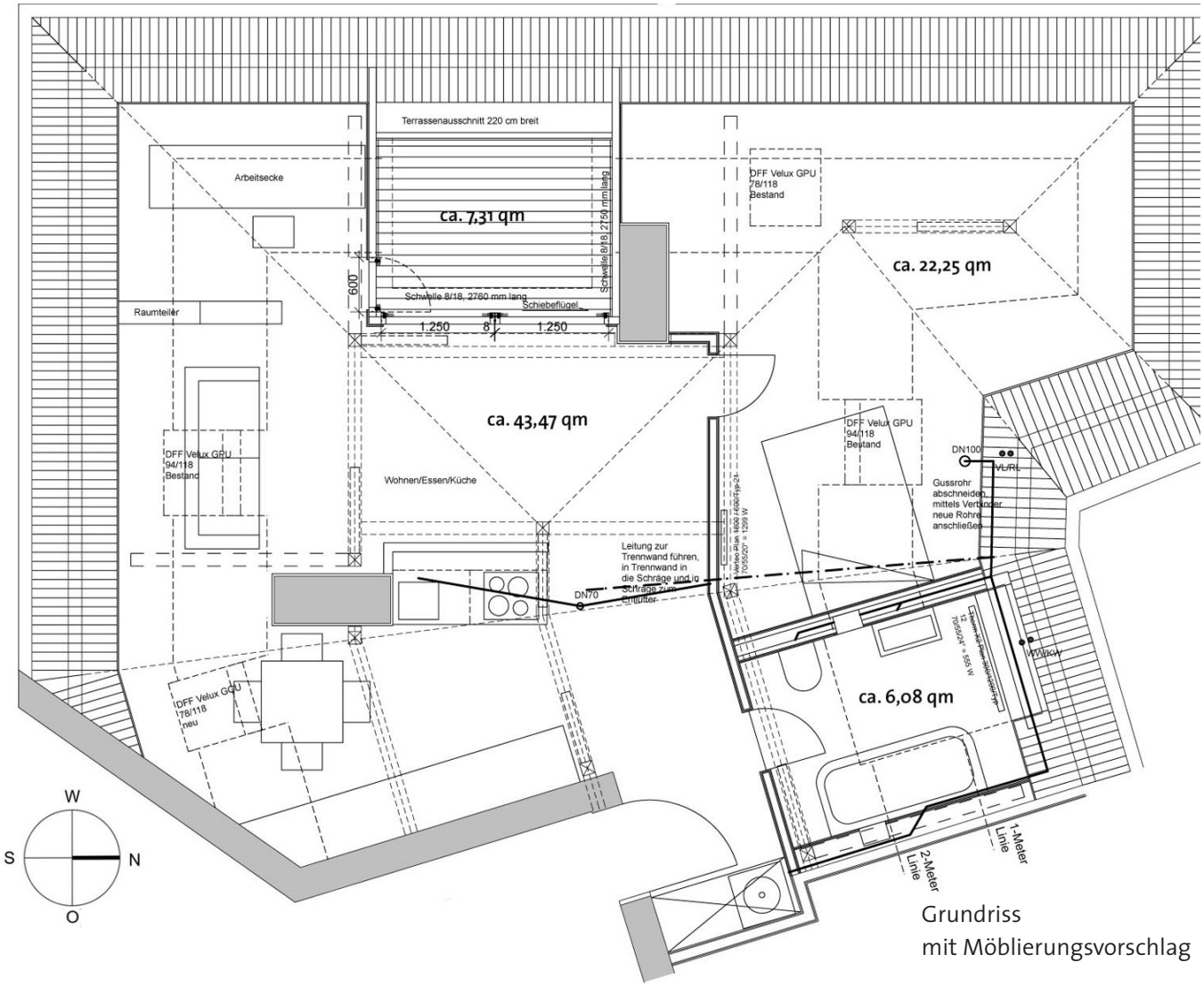
Altsendling – Dachterrassenwohnung mit Top-Ausstattung in Baudenkmal

- Raumhöhe von fast sechs Metern im Dachspitz
- kaum einsehbare Dachterrasse
- hochwertige Manufakturküche



Grundriss
mit Möblierungsvorschlag

Eckdaten

Lage ..... Altsendling
Objektart ..... Terrassenwohnung
4. OG/Dachgeschoss
Zimmer/Räume .. 2
Badezimmer 1
Wohnfläche ..... ca. 52 m²
Nutzfläche ..... ca. 79 m²
Baujahr..... um 1900/
Neuausbau 2010
Personenaufzug.. nein

Stellplätze..... nein
Balkon/Terrasse . Dachterrasse
Heizungsart ..... Zentralheizung, Gas
Einbauküche ..... ja
Kaltmiete ..... XX Euro monatl.
zzgl. Heizkosten XX Euro, zzgl. XX Euro
sonstige Betriebskostenvorauszahlung
Gesamtmiete ..... XX Euro monatl.
Mietbeginn 01.06.2016
Kaution ..... 3 Monatsmieten, entspricht XX Euro

Objekt

Highlights der Wohnung sind die westorientierte, kaum einsehbare Dachterrasse, die Raumhöhe von fast sechs Metern im Dachspitz und die sehr qualitätvolle Ausstattung.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Baudenkmals, das in den Jahren 2004/2005 umfassend saniert wurde. Dabei wurde die reich vorhandene Altbausubstanz mit viel Liebe zum Detail sehr stilvoll restauriert. Das Gebäude verströmt eine ruhige Atmosphäre und angenehmen Altbauflair, inmitten einem der schönsten Teile Untersendlings.

Die Wohnung wurde im Jahr 2010 neu ausgebaut. Sie überzeugt durch ihre hochwertige und moderne Ausstattung. Kontrastierend hierzu wurde das denkmalgeschützte Dachtragwerk sichtbar gelassen. Trotz der Wohnfläche von nur 52 m² wirkt die Wohnung dank der Raumhöhe von knapp sechs Metern im Dachspitz und der Grundfläche von 79 m² großzügig.

Im offen gestalteten Wohn- und Essbereich ist eine Küche der Münchner Manufaktur Pirkelmann+Schmidt eingebaut, im Bad italienische Keramik von Catalano und Armaturen von Gessi.

Außer im mit Naturstein belegten Bad wurde in der kompletten Wohnung Eichenholzparkett in Fischgrätverlegung eingebaut. Zusätzlich wurde die Wohnung mit hochwertiger Beleuchtung des Münchner Leuchtenentwicklers Christoph Matthias/Lichtlauf und einigen Einbauten ausgestattet.

Lage

Untersendling ist ein attraktiver, zentrumsnaher südlicher Stadtteil, der an die Isarvorstadt/Ludwigsvorstadt anschließt und im Osten die grünen Isarauen rund um den Flaucher und die Isar umfasst. Das gewachsene und beliebte Münchner Stadtviertel bietet eine sehr gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Ebenso Cafés und Restaurants: die Italiener *Bussone* am Gotzinger Platz und *La Certosa* in der Oberländerstraße, der libanesische Imbiss *Beirut Beirut* mit dem besten Falafel der Stadt in der Valleystraße, eine traditionelle Augustinerwirtschaft und vieles mehr. Die Großmarkthalle, der »Bauch von München« befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft und das kleine, charmante Marktensemble am Gotzinger Platz wird neben alteingesessenen Gastronomiebetrieben in den nächsten Monaten von neuen Geschäften bezogen und weiter belebt.

In wenigen Minuten erreicht man die Isar, das kürzlich renovierte Südbad oder andere Sportanlagen wie die Klettersportanlage und Tennishallen in Thalkirchen. Mehrere Plätze und Grünflächen laden neben den Restaurants und Cafés zum Verweilen ein.

In nur vier Minuten erreicht man mit der U-Bahn (U3/U6, Implerstraße) die Münchner Innenstadt, ebenfalls in nur wenigen Minuten die Autobahnen Richtung Garmisch, Salzburg und Lindau, über die man schnell zu den Münchner Hausbergen und ins reizvolle Voralpenland gelangt.