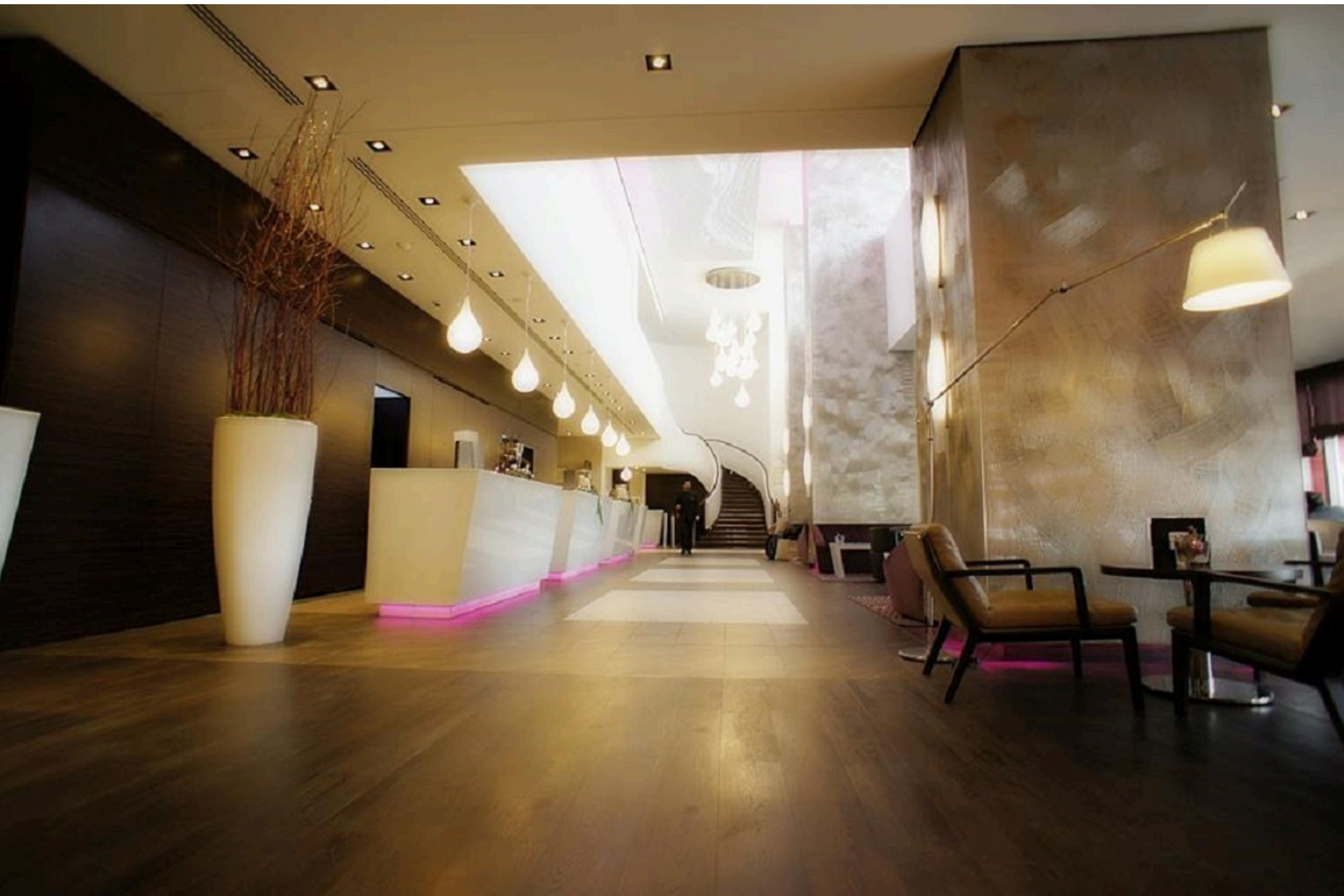


# **EXKLUSIV UND EINZIGARTIGES WOHNEN IM ARABELLAHAUS! 2-ZIMMER CITY-WOHNUNG MIT WELLNESSBEREICH**

Objekt: Arabellahaus / 924 • Arabellastr. 5/App. 924 • 81925 München  
1.295,60 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	Arabellahaus / 924
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Etagezahl	23
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Arabellastr.
Hausnummer	5/App. 924
PLZ	81925
Ort	München
Nebenkosten	578,00 €
Warmmiete	1.873,60 €
Kaution	3 Kaltmieten
Kaltmiete	1.295,60 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1969
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	193 kWh/(m <sup>2</sup> a)
wesentlicher Energieträger	Fernwärme



## Objektbeschreibung

Einzigartiges und exklusives Wohnen im Arabellahaus!

Das im Arabellapark am Rosenkavalierplatz gelegene Arabellahaus, ist umgeben von Spezialitätenrestaurants, netten Cafés, Kinos, Boutiquen, Parfümerien und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die direkte Anbindung an das berühmte Sheraton Hotel verleiht der bezaubernden Stadtwohnung ein ganz besonderes Flair:

Geradezu beeindruckend empfängt Sie die glanzvolle Eingangshalle mit ihren funkelnden Säulenelementen und edlen Sitzgruppen.

Höchsten Lebensgenuss für einen erholsamen Ausklang des Tages bietet die einzigartige Wellnesslandschaft mit Badeparadies, Sauna, türkischem Bad und modernem Fitnessraum auf der 22. Etage. Als privilegierter Mieter des Arabellahauses dürfen Sie hier in Ihrem persönlichen Home-Spa entspannen und sich rundum wohlfühlen.

## Ausstattungsbeschreibung

Nachdem Sie die edle Hotellobby durchschritten haben, führt Sie ein Lift hinauf in den 9. Stock zu einer eleganten 2-Zimmer Wohnung mit einem atemberaubenden Ausblick über die Skyline Münchens.

Die mit hochwertigem Teppich ausgestattete Wohnung erfreut Sie mit einem großen, herrlich sonnendurchfluteten nach Westen ausgerichteten Wohn- und Esszimmer und einem großzügigen, alle Zimmer umrundenden Balkon.

Die Küche mit Fenster ist vom Wohnzimmer wie auch durch das Entrée zu begehen.

Einen erholsamen Ausklang des Tages verleiht Ihnen das Schlafzimmer mit viel Platz für die Unterbringung eines Kleiderschranks.

Überzeugen wird Sie ebenfalls das moderne weiß und in creme geflieste Badezimmer mit Badewanne. Ein zusätzliches schönes Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.



## Ausstattungsmerkmale

Wenn wir Ihre Interesse für diese schöne Wohnung im einzigartigen Arabellahaus geweckt haben, wäre es uns eine Freude, Sie bei Ihrer Wohnungssuche unterstützen zu dürfen.

Bitte bewerben Sie sich dazu mit ein paar aussagekräftigen Informationen und wir sind Ihnen gerne behilflich!

Mit herzlichen Grüßen, Ihr Immo-Mac-Team  
Maria Ciccarese

Haftung: Die Objektangaben (technische Maße, Mietkonditionen usw.) wurden uns vom Objekteigentümer zur Verfügung gestellt. Hierfür haftet nicht der Objektanbieter. Maße sind am Objekt zu nehmen. Zwischenvermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

## Lage

- \* Bevorzugte Münchener Innenstadtlage im vornehmen Bogenhausen am beliebten Rosenkavalierplatz
- \* Zentrale, urbane Lage zwischen City und Flughafen
- \* Schnelle Anbindung zur A9 (Nürnberg) und zur A94 (Passau) auch zur Ostumgehung A99
- \* Der U-Bahn-Einstieg U4 „Arabellapark“ sowie der große Busbahnhof mit den Linien N41, 59, 154, 184, 185 und 189 sind in zwei Minuten fußläufig erreichbar
- \* Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke und erstklassige Arztpraxen wie auch das Klinikum Bogenhausen, Kino, Banken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- \* Jeden Donnerstag verwandelt sich der Rosenkavalierplatz zum bunten Bauernmarkt auf dem die bayerischen Landwirte ihr frisches Obst und Gemüse sowie Fleisch und Käsespezialitäten anbieten
- \* wenige Schritte zu Fuß oder mit dem Rad zu den umliegenden Erholungseinrichtungen wie dem Denninger Anger mit seinen Freizeit-, Sport- und Tennisanlagen oder das nahegelegene Cosimabad.



Poollandschaft Wellnessbereich



Stilvoll elegante Lobby



Stilvoll elegante Lobby



Stilvoll elegante Lobby



Fitnessstudio für Mieter



Einzigartiges Arabellahaus



Entrée



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Sonnenbalkon



Sonnenbalkon



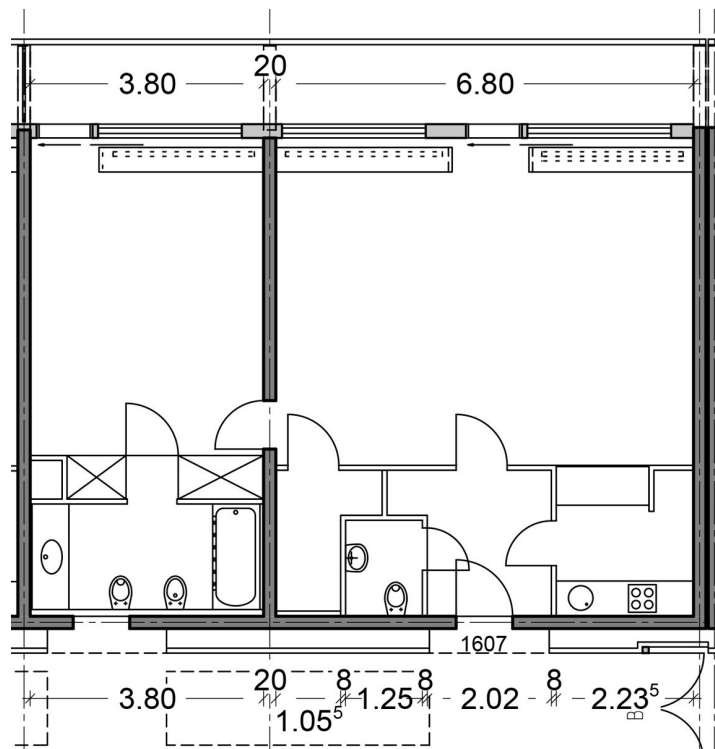
Ausblick



Ausblick



Badezimmer



Grundriss



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Rossella Ciccarese

Hofmarkweg 4  
82008 Unterhaching

Fax: +49 8997 8931 34  
Mobil: 00491733626890

E-Mail: [info@immo-mac.de](mailto:info@immo-mac.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.