

# HERRSCHAFTLICHES WOHNEN IN DER AU: SANIERTE 4-ZIMMER ALTBAU-TRAUMWOHNUNG

Objekt: Lilienstr. 51/2 • Lilienstr. 51 • 81541 München / Au-Haidhausen  
3.468,19 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	Lilienstr. 51/2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 169 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Lilienstr.
Hausnummer	51
PLZ	81541
Ort	München / Au-Haidhausen
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	3.818,19 €
Kaution	10.405,00 €
Kaltmiete	3.468,19 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung
Baujahr	1860
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



## Objektbeschreibung

In begehrter Innenstadtlage im traditionellen Münchener Stadtteil Au-Haidhausen, nur wenige Minuten vom Nockherberg und der Auer Dult entfernt, liegt der schicke und stilvolle Altbau von 1860.

Es empfängt Sie ein historisches Treppenhaus (ohne Lift), welches Sie über die antike Holztreppe in den 4. Stock zu der traumhaft schönen 4-Zimmer Altbauwohnung hinaufführt.

Die Traumwohnung besticht durch Ihre Toplage, die optimale Grundrissgestaltung und ihren altbautypischen Charme!

Begleiten Sie uns auf eine Besichtigung und lassen Sie den Charme der Wohnung auf sich wirken.

## Ausstattungsbeschreibung

Die großzügigen 169 m<sup>2</sup> sind auf ein schönes und helles Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, eine Küche mit Balkon, praktische Abstellkammer, ein Badezimmer und zusätzlichen Gäste-WC verteilt.

Alle Wohn- und Schlafbereiche sind durchgehend mit einem hochwertigen Eichenparkett ausgestattet.

Ein helles elegantes Entrée empfängt Sie stilvoll und führt Sie zu den lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafräumen.

Die geräumige Küche mit dem charmanten Frühstücksbalkon, ist praktisch geschnitten. Alle notwendigen Sanitär- und Stromanschlüsse sind vorhanden. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden und wird nicht vom Vermieters gestellt.

Das Badezimmer mit Fenster, ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein Gäste-WC und eine praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss runden das Angebot der schönen Wohnung ab.



## Ausstattungsmerkmale

Wenn wir Ihr Interesse für diese schöne 4-Zi.-Wohnung geweckt haben, wäre es uns eine Freude, Sie bei Ihrer Wohnungssuche unterstützen zu dürfen.

Mit herzlichen Grüßen, Ihr Immo-Mac-Team

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 in der Au-Haidhausen zwischen Tassiloplatz und dem Isarhochufer in einem traditionsreichen Stück München mit Herz.

Der begehrte Stadtteil Au-Haidhausen zählt zu den bevorzugten Wohnvierteln Münchens. Von hier aus erleben Sie die ganze Vielfalt der charmanten Cafés, Bistros und zahlreichen Restaurants. Und nur wenige Minuten entfernt befindet sich das Kulturzentrum Gasteig, der traditionsreiche Nockherberg und die Auer Dult am Mariahilfplatz.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken finden Sie in der Umgebung. Sie befinden sich hier im Zentrum des Geschehens!



Entrée



Entrée





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Küche mit Balkon



Küche mit Balkon



Badezimmer



sep. WC



Herrschaftlicher Altbau



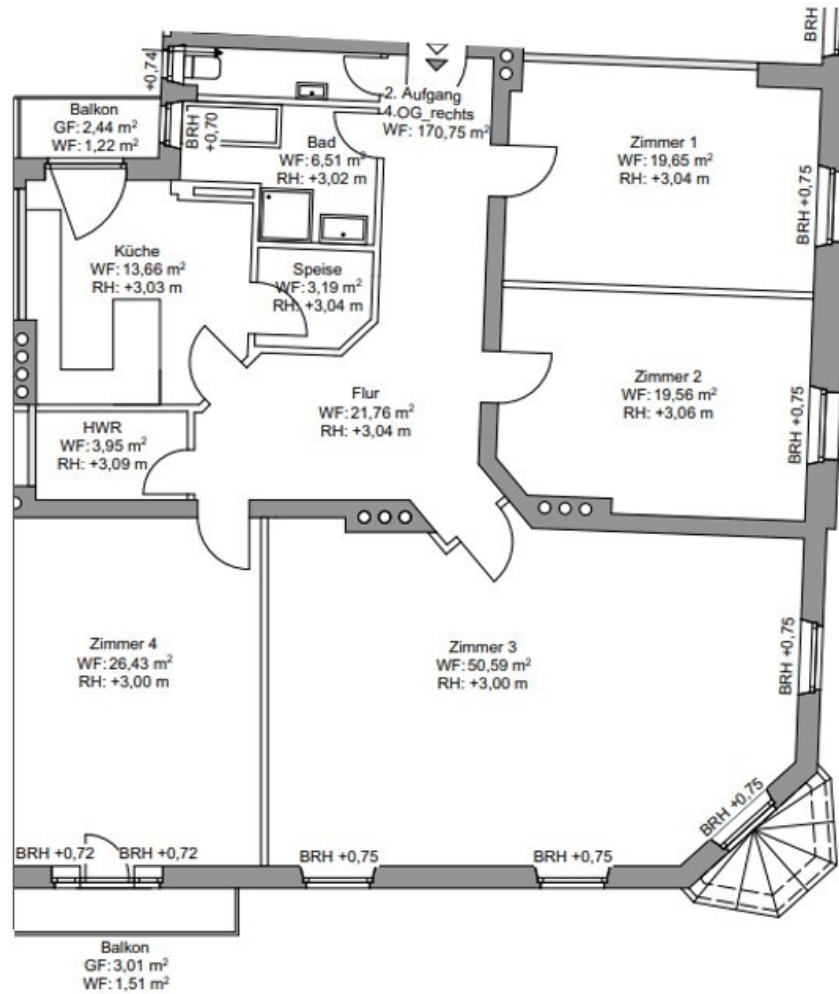
Herrschaftlicher Altbau



Herrschaftlicher Altbau



## Grundriss



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.