NYMPHENBURGER 124-WOHNEN IN MÜNCHNER BESTLAGE! ATTRAKTIVES UND STILVOLLES NEUBAUDOMIZIL

Objekt: Nymphenburgerstraße • Nymphenburger Str. 124 • 80636 München
1.335,00 €



Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Daten im Überblick

ImmoNr	Nymphenburgerstraße
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 225,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 52 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	80636
Ort	München
Nebenkosten	225,00 €
Warmmiete	1.785,00 €
Kaution	4.680,00 €
Kaltmiete	1.335,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	36 kWh/(m^2a)
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	A

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Objektbeschreibung

Einzigartig und faszinierend zugleich präsentiert sich dieses glamouröse Citydomizil in begehrter Toplage München-Maxvorstadt!

Unter dem kreativen Einfluss von Top-Architekten und Innenausstattern wurde durch die Planung und Ausführung der Bayerischen Hausbau in der Nymphenburger Str. 124, ein attraktives Wohnensemble errichtet, das höchstmöglichen Standard an Lebensqualität und Lifestyle erfüllt.

Die moderne Architektur mit einer markanten Fassade aus warmen beigetönen sowie die getönten Glasbrüstungen, sind harmonisch abgestimmt und versprühen zweifellos urbane Eleganz und ein exquisites Wohngefühl.

Eine optimal durchdachte Grundrissgestaltung mit offenen, hellen Räumen und stilvollen Details bei der Innenausstattung lassen diese 2-Zimmer-Citywohnung zu einem besonderen Wohnerlebnis werden.

Begleiten Sie uns auf eine Besichtigung und lassen Sie
den Charme der Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin auf sich wirken!

Ausstattungsbeschreibung

Moderne Fassadengestaltung, bodentiefe Fensterfronten, die nicht nur für ein beeindruckendes Lichtspiel sorgen, sondern auch den Blick von Ihrem französischen Balkon auf die Nymphenburger Straße freigeben, sowie eine unverwechselbar schöne Innenausstattung sorgen für das richtige Wohlfühlklima.

Alle Wohnräume haben eine großzügige Raumhöhe von ca. 2,60 m und sind durchgehend mit hochwertigen Parkettböden, farbliche abgestimmten Sockelleisten und einer individuell regulierbaren Fußbodenheizung ausgestattet.

Wohlfühlkomfort verspricht das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit einer modernen offenen, komplett ausgestatteten weißen Designerküche. Die großflächigen Fenster verfügen über einen außenliegenden Sonnen- bzw. Sichtschutz.
Als wahrhafter Seelenstreichler erweist sich das außergewöhnlich schöne Badezimmer. Dieses stilvoll designte Badezimmer wurde mit hochwertigen großformatigen Feinsteinfliesen und formschöner Sanitärausstattung ausgestattet. Ein zusätzlicher
Handtuchheizkörper sorgt für angenehme Wärme und Gemütlichkeit.

Der einladende Eingangsbereich mit maßgefertigtem weißem Einbauschrank bietet genügend Platz für die Unterbringung einer Garderobe.

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Die Highlights auf einen Blick:

* Neubau in bester Lage
* Moderne Architektur und Stilvolles Interieur
* Moderner Grundriss mit durchdachter Aufteilung
* Angenehme lichte Raumhöhe von ca. 2,60 m
* Bodentiefe nach Süden ausgerichtete weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung gemäß EnEV Nachweis und
Schallschutzanforderungen
* Außenliegender Sonnen- bzw. Sichtschutz
* Hochwertige Parkettböden
* Moderne Fußbodenheizung
* Voll ausgestattete -Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten von Bosch
* Traumschönes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
* Hochwertige großformatige Feinsteinfliesen
* Formschöne Sanitärausstattung mit Kristallglasspiegel
* Verchromte Armaturen und weißer Handtuchheizkörper
* LAN Verkabelung in der gesamten Wohnung
* Abgeschlossenes Kellerabteil

uvm.

Ausstattungsmerkmale

Wenn wir Ihr Interesse für dieses exklusive Neubauensemble 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.

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Lage

Heißgeliebt und als attraktive Standortwahl von den Münchner Wohnungssuchenden hochgeschätzt wird dieses Stadtviertel voller repräsentativer Altbauten und herrschaftlichen Villen aus der Gründerzeit wegen seiner Nähe zur Münchner Innenstadt.

Herausragende teilweise denkmalgeschützte Fassaden mit reichem Stuckdekor aus dem Neubarock, der Neurenaissance oder dem Jugendstil bestimmen das exquisite Stadtbild. Aber auch charmante kulinarische Highlights erwecken unwiderstehliche Verlockungen. Hier rund um die Münchner Sehenswürdigkeiten spielt sich auch das kulinarische Leben der Stadt ab mit seinen zahlreichen charmanten Cafés und Restaurants.

Hochkarätige Modegeschäfte säumen das Straßenbild. Das Flanierviertel an der Museumsmeile beeindruckt Alt und Jung. Damals wie auch heute noch wohnen hier zwischen Galerien, Theater, Bildungs- und Kulturstätten Künstler und Intellektuelle wie auch Geschäftsleute.

Die hervorragende Infrastruktur dieser exponierten Lage unterstreicht die Attraktivität dieses Objektes in ganz besonderer Weise. Nur ein Katzensprung ist es über den weltbekannten Königsplatz zu den schönsten Plätzen der Stadt München: zum beliebten Viktualienmarkt, zum Englischen Garten, zur berühmten Flaniermeile Leopoldstraße oder zum Odeonsplatz.

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Wohn- und Essbereich



Essbereich

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Badezimmer



Entrée

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Nym_5080



Nym_5460

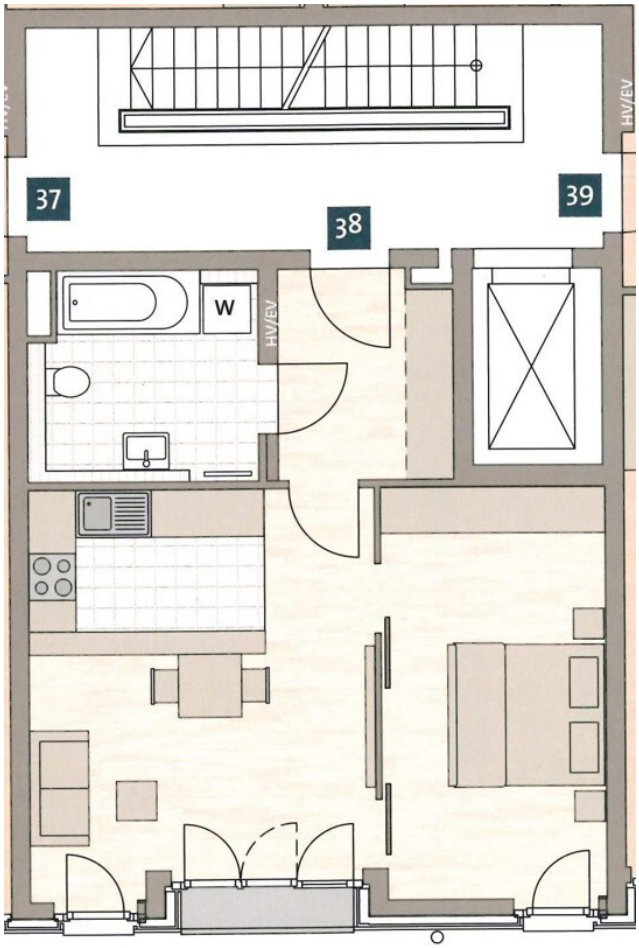
Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Nym_5472

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Grundriss



2-Zimmer-Wohnung Haus 2, Wohnung 38, 1. OG	
Wohnen/Essen	18,42 m²
Schlafen	15,18 m²
Küche	4,05 m²
Bad	7,57 m²
Diele	4,37 m²
Abstellfläche	1,46 m²
Austritt (1,10 m²)	0,55 m²
Wohnfläche gesamt	**51,60 m²**

Grundriss

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.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.

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de