

**SCHICKES CITY-APPARTEMENT
MIT GALERIE IN MÜNCHNER
TOPLAGE
MÜNCHEN-MAXVORSTADT!!**

Objekt: 27 • Augustenstr. 57 • 80333 München / Maxvorstadt
1.298,15 €



Daten im Überblick

ImmoNr	27
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 58 m ²
Nutzfläche	ca. 1 m ²
Straße	Augustenstr.
Hausnummer	57
PLZ	80333
Ort	München / Maxvorstadt
Etage	4
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.648,15 €
Kaution	3.894,45 €
Kaltmiete	1.298,15 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.07.2024
Baujahr	2014
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	61 kWh/(m ² a)
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Objektbeschreibung

Sie wollen stilvoll wohnen und nicht auf eine Prise Lebensgenuss und Extravaganz verzichten? Der stilische Neubau im idyllischen Innenhof der Augustenstraße 57 mit 12 hochwertigen flächenoptimierten Wohneinheiten bietet Ihnen ein edles Wohnfeeling inmitten architektonischer Denkmäler, Galerien, Museen und Universitäten mit einem erlesenen Hauch von Kunst, Kultur und kosmopolitischem Flair...!

Unter dem kreativen Einfluss eines Teams von Top-Designern wurde durch die meisterhafte Planung und Ausführung der Bayerischen Hausbau ein attraktives Apartmentdomizil im beliebten Münchner Stadtteil Maxvorstadt errichtet. Die zeitlos schöne Architektur mit bodentiefen Fenstern und Balkonen in ruhiger Innenhoflage weisen schon auf die gehobene Ausstattung dieser bezaubernden Stadtwohnungen hin.

Eine optimal durchdachte Grundrissgestaltung mit schönen offenen luftig-hellen Räumen und stilvolle Details bei der Innenausstattung lassen diese Wohnungen zu einem besonderen Wohnerlebnis werden.

Ausstattungsbeschreibung

Ausstattung:

Alle wichtigen Eckdaten auf einen Blick:

- * Repräsentative Stadtwohnung
- * Moderner Grundriss mit durchdachter Aufteilung
- * Bodentiefe Fenster aus Kunststoff mit zwei Scheiben-I
- Isolierverglasung gemäß EnEV Nachweis und
- Schallschutzanforderungen
- * 1 Balkon zur Ostausrichtung
- * Alle Fensterelemente verfügen über einen außenliegenden
- Sonnenschutz (Rollladen)
- * Hochwertiger Eichenfertigparkett im Englischen Verband verlegt
- * Moderne Fußbodenheizung
- * Hochwertig ausgestattete Küchenzeile
- * Maßgefertigte Galerie mit Bettgestellt und hochwertiger Einbauten können vom Vermieter abgelöst werden.
- * Elegantes Badezimmer
- * Abgeschlossenes Kellerabteil mit raumhohen Kellertrennwänden in Stahlblech



Ausstattungsmerkmale

Wenn wir Ihr Interesse für diese exklusiven Neubauwohnungen in der Toplage Maxvorstadt geweckt haben, wäre es uns eine Freude, Sie bei Ihrer Wohnungssuche unterstützen zu dürfen. Mit herzlichen Grüßen, Ihr Immo-Mac- 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

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 wie zum beliebten Viktualienmarkt mit seinen Ständen voll frischer Waren aus allen Ländern oder zu den umliegenden Bistros, Biergärten und Feinkostgeschäften und Konditoreien.

Der Englische Garten, die berühmte Flaniermeile Leopoldstrasse und der Odeonsplatz sind zu Fuß oder bequem auf den Fahrradwegen zu erreichen. Ebenso befinden sich alle öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. MVV-Verbindung: U-Bahn-Linie 2 in 5 Gehminuten erreichbar (Theresienstr.), U-Bahn-Linie 1 ca. 8 Gehminuten vom Haus entfernt (Stiglmaierplatz), Tram-Line 21 ca. 8 Min. fußläufig zu erreichen (Stiglmaierplatz), Anwohnerparkzone.



A57_2329



A57_2334



A57_2341



A57_2352



A57_2196



DSC05171



DSC04919



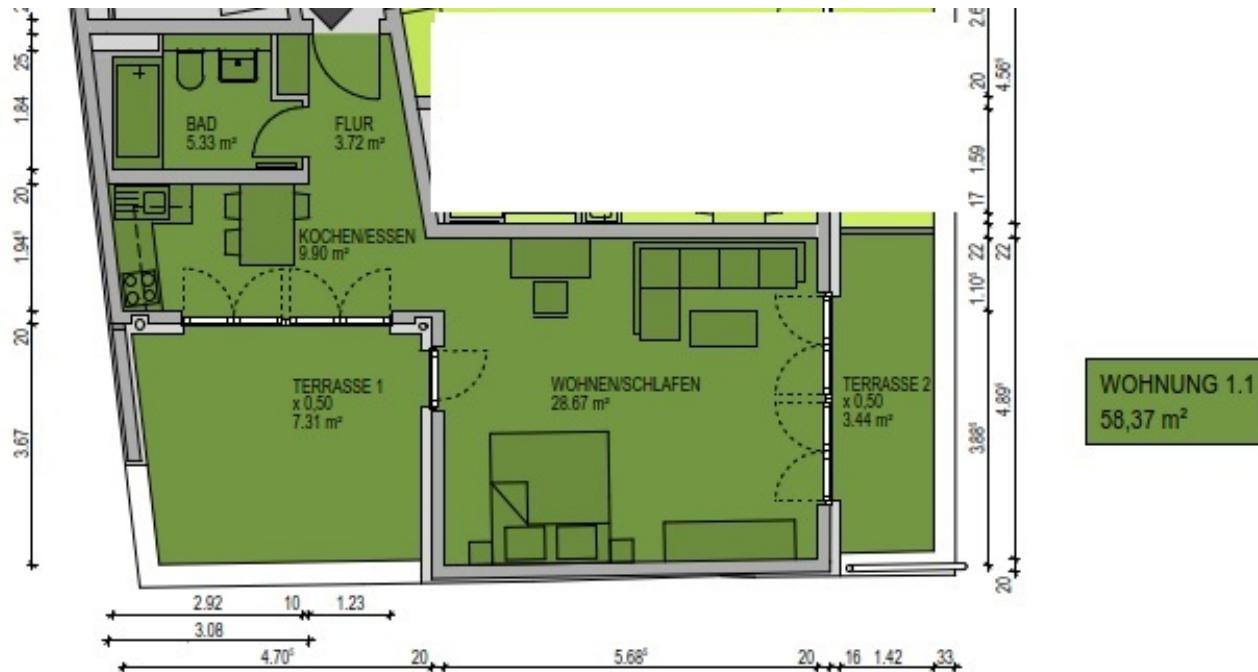
Hausfassade



Hausfassade



Umgebung



1,5 1.0G

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Rossella Ciccarese

Hofmarkweg 4
82008 Unterhaching

Fax: +49 8997 8931 34
Mobil: 00491733626890

E-Mail: 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.