

Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



Isabellastr. 6
80798 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,87 m²
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.726,00 EUR
Scout-ID: 161981392
Objekt-Nr.: Isa6 WE 3



SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: axel.wolf@schwabinger-immobilien.de

Web: <http://www.schwabinger-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Maisonette	
Etage:	4	
Etagenanzahl:	4	
Schlafzimmer:	1	
Badezimmer:	1	
Keller:	Ja	
Balkon/Terrasse:	Ja	
Personenaufzug:	Ja	Nebenkosten: 195,00 EUR
Einbauküche:	Ja	Heizkosten: 81,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Objektzustand:	Neuwertig	Heizkosten sind in Nebenkosten Nein enthalten:
Baujahr:	2025	Kaution oder 3 Netto-/Kaltmonatsmieten Genossenschaftsanteile:
Qualität der Ausstattung:	Luxus	
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025	
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis	
Heizungsart:	Fußbodenheizung	
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme	
Energieverbrauchskennwert:	77,20 kWh/(m ² *a)	
Baujahr laut Energieausweis:	2025	
Bezugsfrei ab:	sofort	
Haustiere:	Nein	

Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



Isabellastr. 6
80798 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,87 m²
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.726,00 EUR

Objektbeschreibung:

In idyllischer und absolut ruhiger Innenhoflage eines denkmalgeschützten Altbau entstand diese top ausgestattete 2-Zimmer-Neubau-Wohnung in massiver Holzbauweise.

Als Holz wurde nachhaltige österreichischer Lärche verwendet.

Die Maisonette Wohnung besteht aus 2 Etagen, im 3. und 4. OG, welche intern durch eine Treppe verbunden ist.

Ausstattung:

Großer Balkon nach Osten / Süden mit Blick über die Dächer Schwabings

Zum Wohnraum offene, hochwertige neue Schreiner Einbauküche mit Spülmaschine.

Fußbodenheizung

Elektrischer Rollladen

Bad mit Regendusche, Handtuchheizkörper und Platz / Anschluss für die Waschmaschine

Privates Ladefach mit E-Steckdose für das Fahrrad im Innenhof

Großes Kellerabteil

Lage:

Schöner geht es kaum in Schwabing bzw. in der Maxvorstadt.

Ein wunderschönes Umfeld in gewachsener Nachbarschaft.

Der alte nördliche Friedhof, der Englische Garten und das Unviertel in der Nachbarschaft.

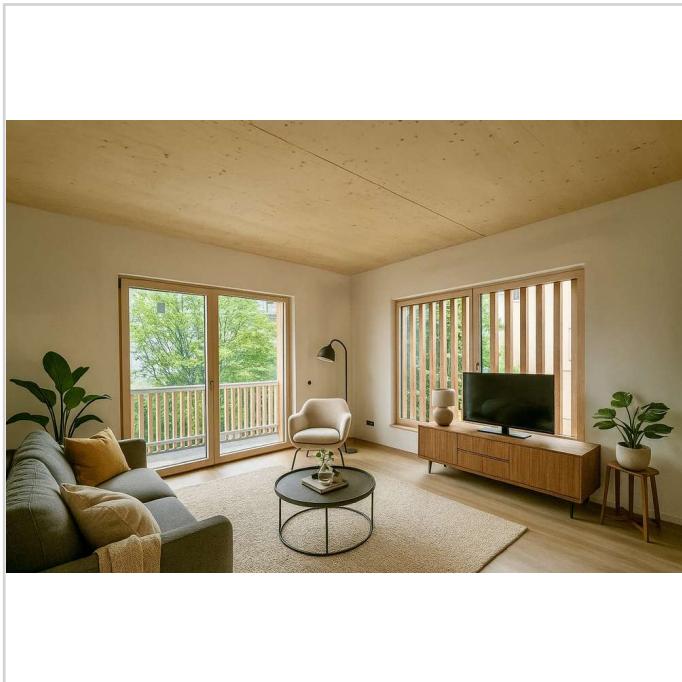
Gemütliche Cafés und eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Perfekte Infrastruktur und sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

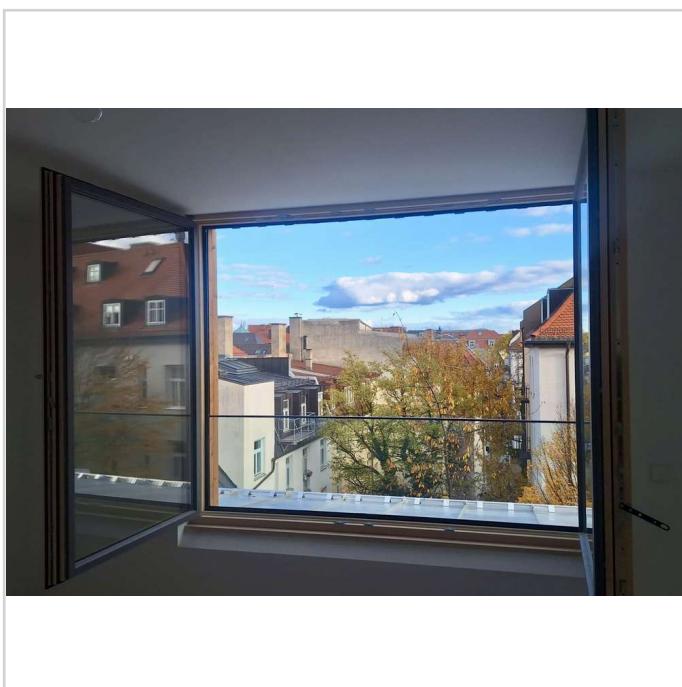
Sonstiges:

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über das Kontaktformular oder per Tel./ WhatsApp:

0172 85 83 584



WZ mit Mustermöblierung



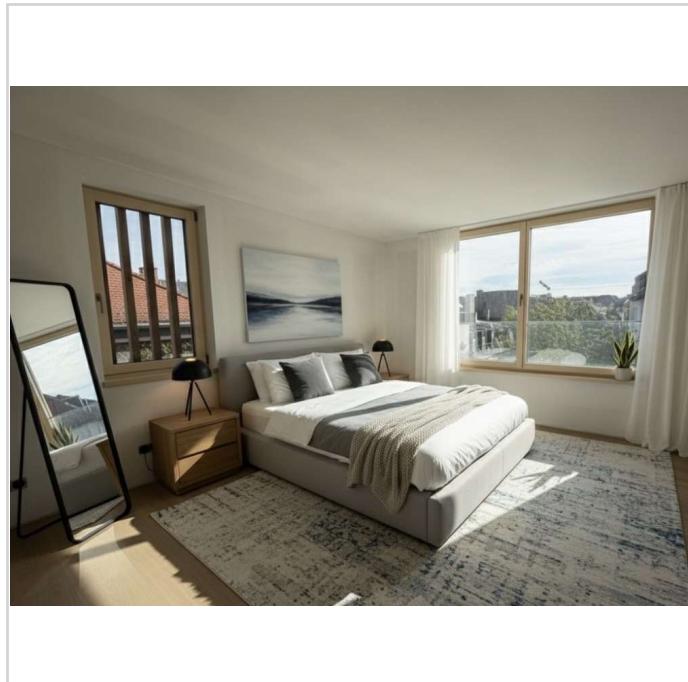
Ausblick vom Schlafzimmer

Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung

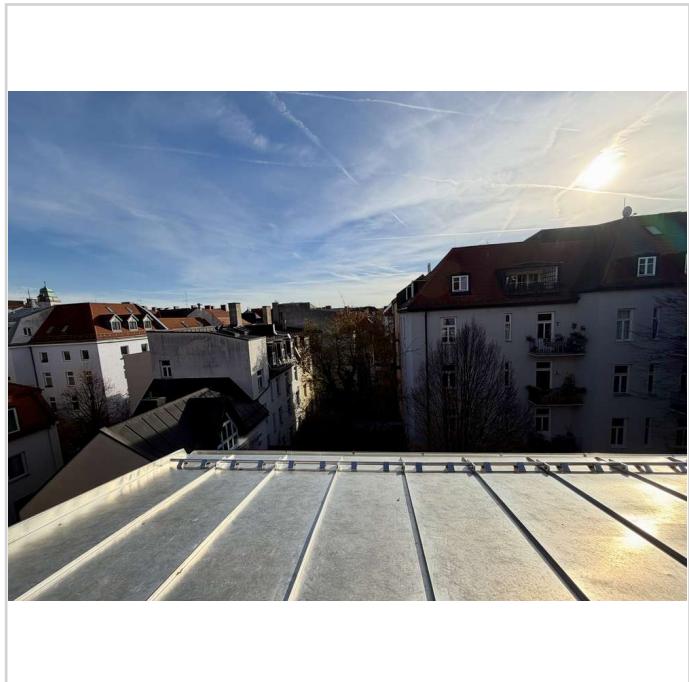


Isabellastr. 6
80798 München

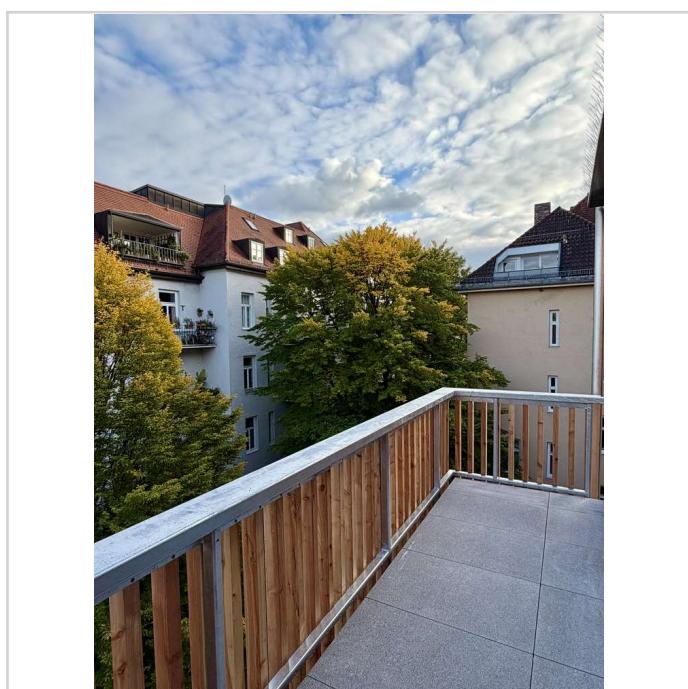
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,87 m²
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 2.726,00 EUR



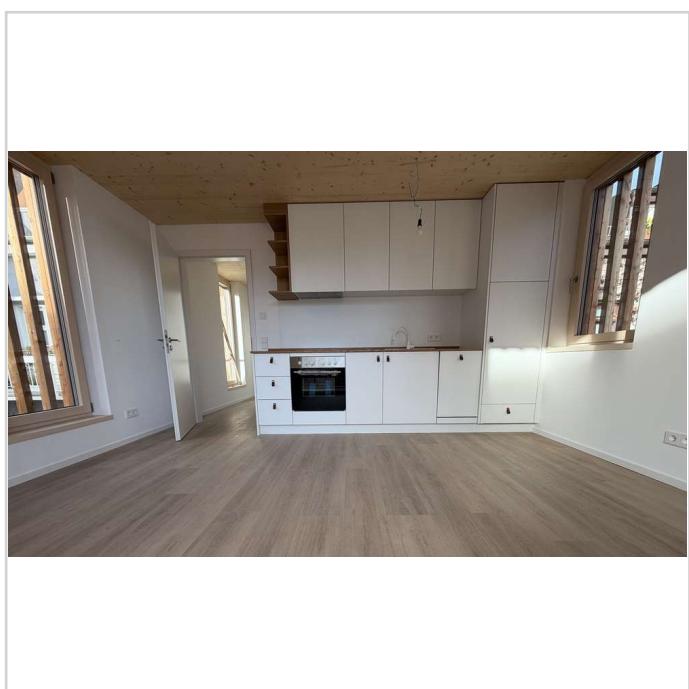
Schlafzimmer Beispiel



Ausblick vom Schlafzimmer



Balkon



Einbauküche

Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



Isabellastr. 6
80798 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,87 m²
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 2.726,00 EUR



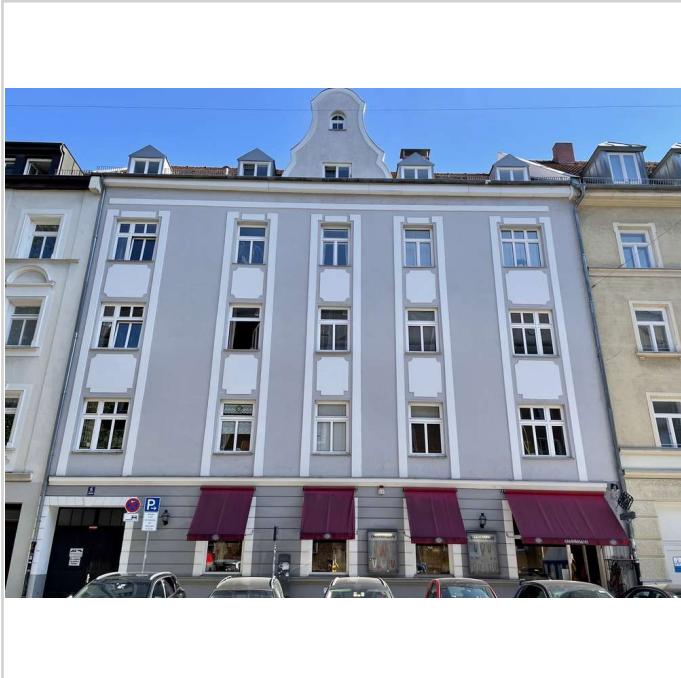
Badezimmer



Hausansicht



Aufzug



Hausansicht Vordergebäude

Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



Isabellastr. 6
80798 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,87 m²
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 2.726,00 EUR



Ambiente



Die Lage



E- Ladefach



Kellerabteil

Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



Isabellastr. 6
80798 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,87 m²
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 2.726,00 EUR



Grundriss

Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



Isabellastr. 6
80798 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,87 m²
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamt miete: 2.726,00 EUR

