

# Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,87 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.726,00 EUR

Scout-ID: 161981392  
Objekt-Nr.: Isa6 WE 3



**Ihr Ansprechpartner:**

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

E-Mail: [axel.wolf@schwabinger-immobilien.de](mailto: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
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	77,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nein

Nebenkosten:	195,00 EUR
Heizkosten:	81,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kautiön oder Genossenschaftsanteile:	3 Netto-/Kaltmonatsmieten

# 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)  
Gesamtmieta: 2.726,00 EUR

## Objektbeschreibung:

In idyllischer und absolut ruhiger Innenhoflage eines denkmalgeschützten Altbaus 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 Univiertel in der Nachbarschaft.

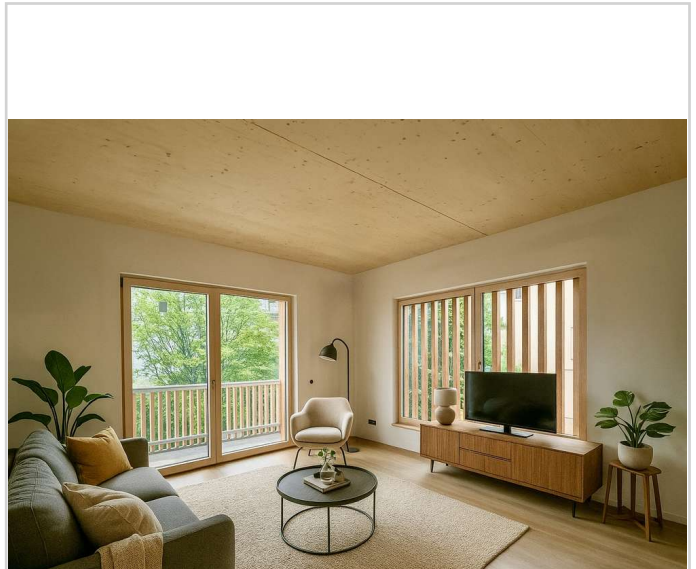
Gemütliche Cafés und eine Vielzahl von Restaurants und Geschäften befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Perfekte Infrastruktur und sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

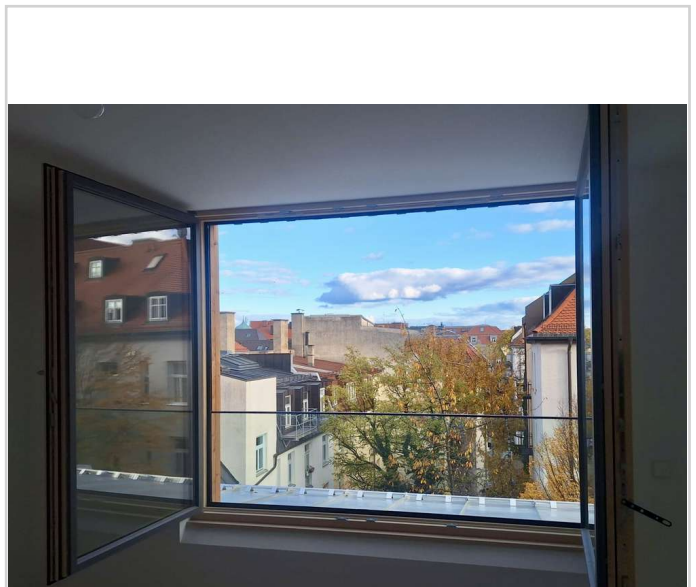
## Sonstiges:

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

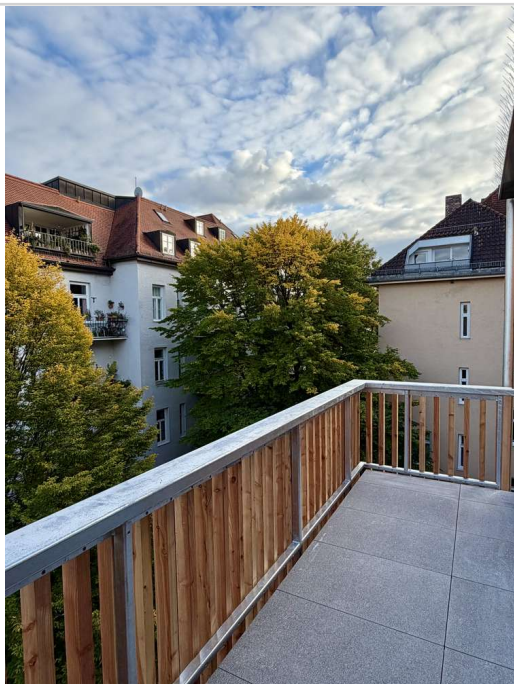
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,87 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.726,00 EUR



Schlafzimmer Beispiel



Ausblick vom Schlafzimmer



Balkon



Einbauküche

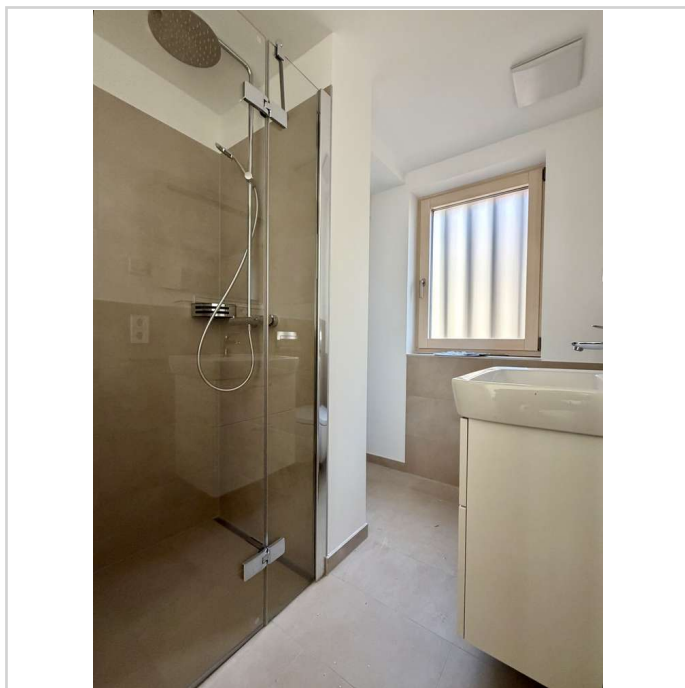


## Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

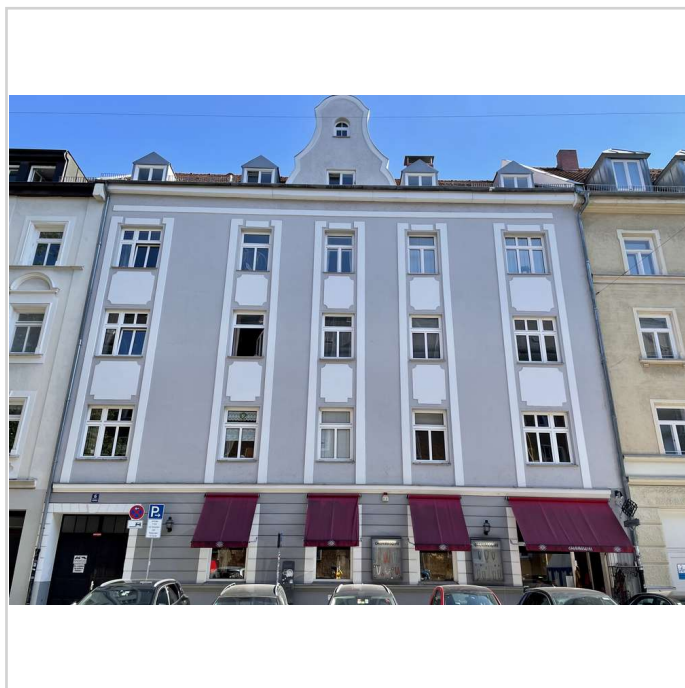
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,87 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtiete: 2.726,00 EUR



Badezimmer



Hausansicht



Hausansicht Vordergebäude



Aufzug

# Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung

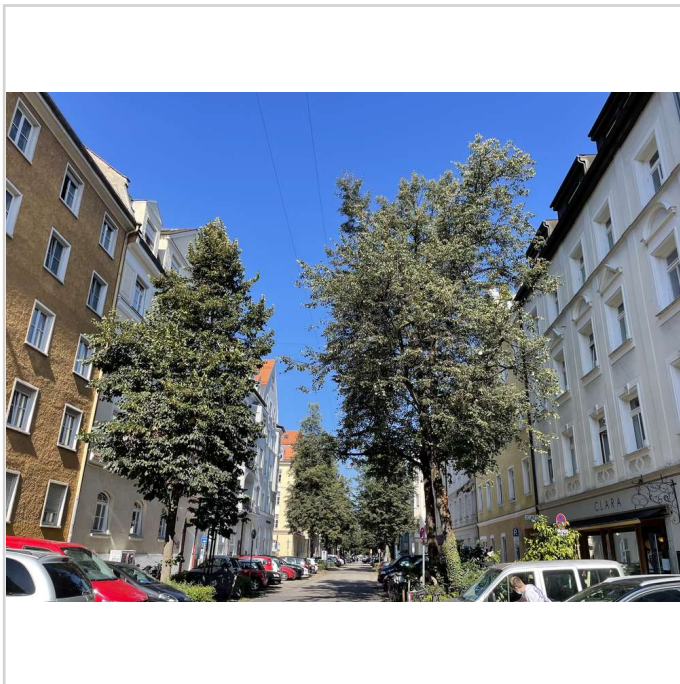


**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,87 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.726,00 EUR



Ambiente



Die Lage



E- Ladefach



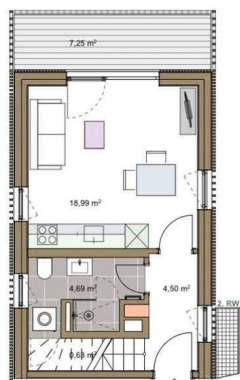
Kellerabteil

## Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,87 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.726,00 EUR



3. Obergeschoss



Dachgeschoss

Grundriss



## Nachhaltiges Massivholzhaus - Erstbezug ! Traumhafte DG Maisonette mit hochwertiger Ausstattung



Isabellastr. 6  
80798 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	56,87 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	2.450,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.726,00 EUR

