

Dachterrassen Traum in Laim (40 qm Terrasse) mit atemberaubendem Ausblick



Hogenbergstr. 13

80686 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Kaufpreis: 420.000,00 EUR

Scout-ID: 171071949
Objekt-Nr.: HO13DT



SCHWABINGER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

SCHWABINGER IMMOBILIEN

Herr Axel M. Wolf

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

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

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etage:	7
Etagenanzahl:	7
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	150,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	418,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.400,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	20.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2, 38 % des Kaufpreises inkl .19 % MwSt.

Die vom Käufer und Verkäufer zu zahlenden Maklergebühr beträgt jeweils 2, 38 % des Kaufpreises inkl. MwSt. (19 %).

Dachterrassen Traum in Laim (40 qm Terrasse) mit atemberaubendem Ausblick



Hogenbergstr. 13
80686 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Kaufpreis: 420.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Außergewöhnliche Dachterrassenwohnung mit Weitblick am Hogenbergplatz

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im siebten und obersten Stockwerk eines Wohnhauses in attraktiver Lage von München-Laim.

Auf ca. 84 m² Gesamtfläche bietet sie ein angenehmes Wohngefühl, einen gut durchdachten Grundriss und viel Privatsphäre über den Dächern der Stadt.

Das besondere Highlight ist die ca. 40 m² große Dachterrasse. Sie bietet reichlich Platz für einen Essbereich, eine gemütliche Lounge und eine individuelle Bepflanzung. Der freie Blick über die Dächer und die sonnige Ausrichtung machen die Terrasse zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort mitten in München. Markisen sorgen bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer, eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Der Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zum obersten Geschoss.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das Angebot.

Mit ihrer angenehmen Raumaufteilung, der großzügigen Dachterrasse und der sehr guten Verkehrsanbindung eignet sich die Wohnung ideal für eine Einzelperson oder ein junges Paar, das ein gepflegtes Zuhause mit besonderer Wohnqualität sucht.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Die Miete beträgt seit Einzug 2025 :

€ 1.050.- zzgl.
€ 350.- Nebenkosten
€ 1.400.- (ohne TG Platz)

Der Stellplatz kann separat vermietet werden.

Hinweis:

Die Bilder sind alle Original und wurden technisch, zum Teil mit einem KI Programm, überarbeitet.

Ausstattung:

- * ca. 44 m² Wohnfläche (ohne Terrasse)
- * ca. 40 m² große Dachterrasse
- * ca. 84 qm Gesamtfläche
- * freier Blick über die Dächer von München-Laim
- * 7. und oberstes Geschoss
- * Personenaufzug
- * separate Einbauküche
- * Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

- * Markisen auf der Dachterrasse
- * eigenes Kellerabteil
- * Tiefgaragenstellplatz
- * gepflegter Zustand
- * gehobene Ausstattungsqualität

Lage:

Die Wohnung befindet sich in München-Laim unmittelbar am beliebten Hogenbergplatz. Das grüne und gepflegte Wohnumfeld verbindet eine angenehme Nachbarschaft mit kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung. Viele Besorgungen können bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden.

Die U-Bahn-Station „Friedenheimer Straße“ mit der Linie U5 liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort bestehen direkte Verbindungen zum Münchner Hauptbahnhof, zum Karlsplatz und in die Innenstadt. Ergänzende Busverbindungen sorgen für zusätzliche Mobilität. Auch mit dem Auto sind die Landsberger Straße, der Mittlere Ring sowie die Autobahnen schnell erreichbar.

Der Hogenbergplatz und die umliegenden Grünflächen tragen zur hohen Wohnqualität bei. Weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten der nahe gelegene Westpark und der Hirschgarten.

Diese Wohnung verbindet eine gut angebundene Münchner Stadtlage mit außergewöhnlich viel privatem Freiraum. Die großzügige Dachterrasse, der Aufzug, der Tiefgaragenstellplatz und der weite Blick machen sie zu einem seltenen Angebot in München-Laim.

Sonstiges:

Wir freuen uns über Ihr Angebot über das Kontaktformular.

Dachterrassen Traum in Laim (40 qm Terrasse) mit atemberaubendem Ausblick



Hogenbergstr. 13
80686 München

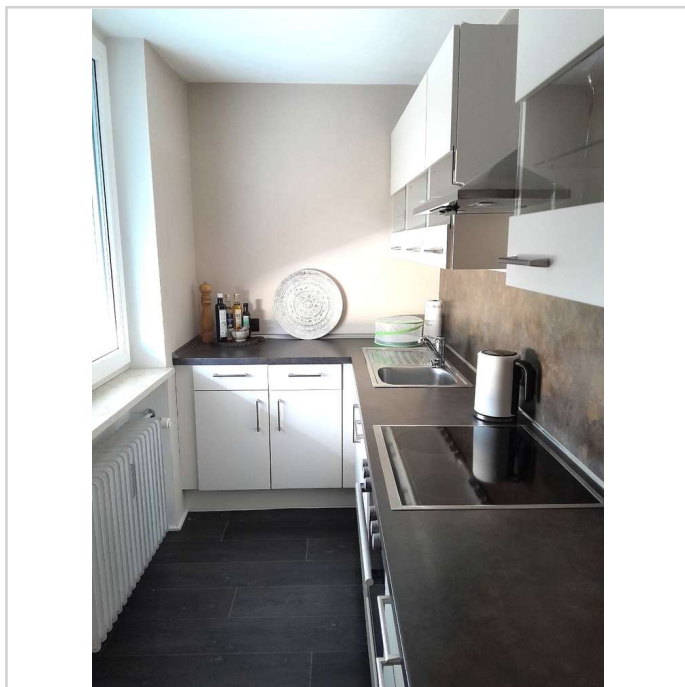
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Kaufpreis: 420.000,00 EUR



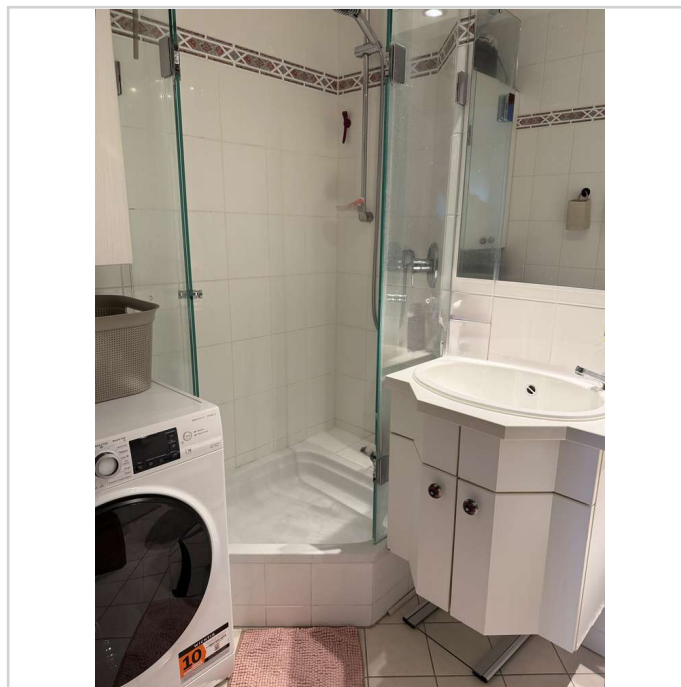
Terrasse



Ausblick



Küche



Badezimmer

Dachterrassen Traum in Laim (40 qm Terrasse) mit atemberaubendem Ausblick



Hogenbergstr. 13
80686 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Kaufpreis: 420.000,00 EUR



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Hausansicht



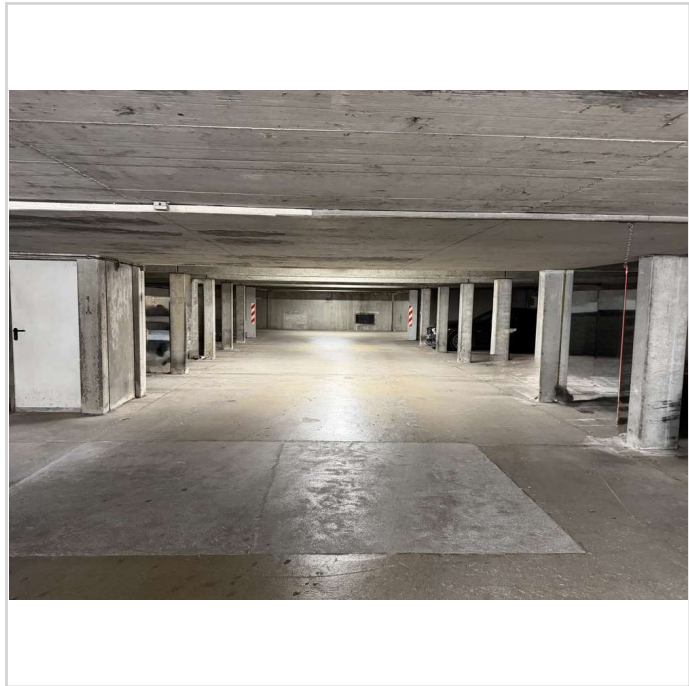
TG Platz

Dachterrassen Traum in Laim (40 qm Terrasse) mit atemberaubendem Ausblick

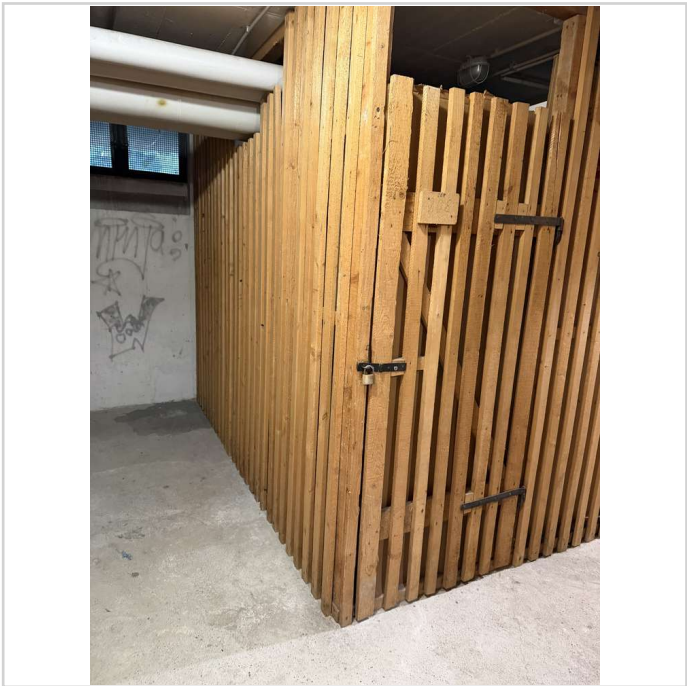


Hogenbergstr. 13
80686 München

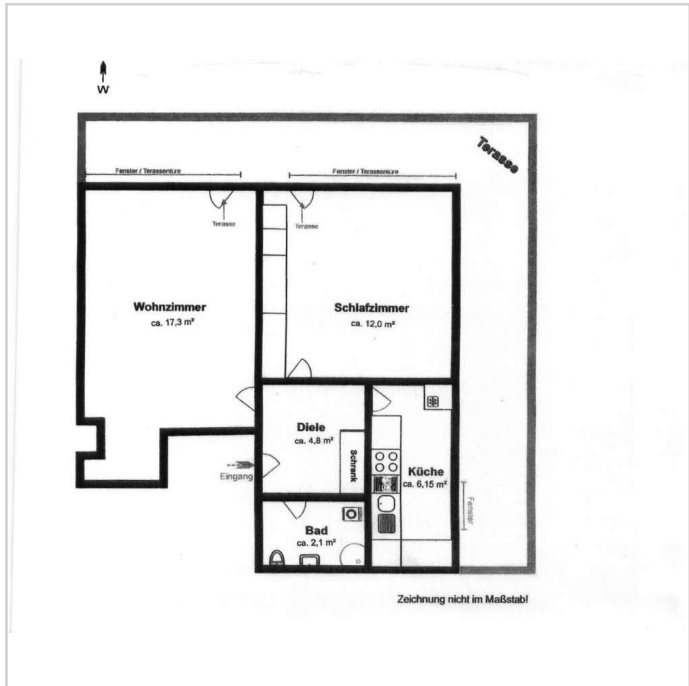
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Kaufpreis: 420.000,00 EUR



TG



Kellerabteil



Grundriss

	Grundfläche	Wohnfläche
7.Stock		
Wohnzimmer	17,42 m²	17,42 m²
Schlafzimmer	11,73 m²	11,73 m²
Flur	4,80 m²	4,80 m²
Küche	6,46 m²	6,46 m²
Badezimmer	3,15 m²	3,15 m²
Dachterrasse	40,33 m²	10,08 m²
Summe	83,89 m²	53,64 m²
Ergebnis	rd. 84 m²	rd. 54 m²

Wohnflächenberechnung

Dachterrassen Traum in Laim (40 qm Terrasse) mit atemberaubendem Ausblick



Hogenbergstr. 13
80686 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Kaufpreis: 420.000,00 EUR



IMG_8579

Dachterrassen Traum in Laim (40 qm Terrasse) mit atemberaubendem Ausblick



Hogenbergstr. 13
80686 München

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 54,00 m²
Kaufpreis: 420.000,00 EUR

