

# Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca: 59,45 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 2.625,00 EUR

Scout-ID: 161981263  
Objekt-Nr.: Isa6 WE1



SCHWABINGER IMMOBILIEN

**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:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	77,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	sofort
Haustiere:	Nein

Nebenkosten: 200,00 EUR

Heizkosten: 85,00 EUR (Heizung / Warmwasser)

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3 Netto-/Kaltmonatsmieten

# Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,45 m²  
Kaltmiete: 2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.625,00 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, welche intern durch eine Treppe verbunden sind.

## Ausstattung:

Hochwertige Ausstattung in der Küche und im Badezimmer.

Die Küche wurde von einem Schreiner angefertigt und verfügt über eine Theke zum Wohnraum.

Bad mit Regendusche, großem 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.

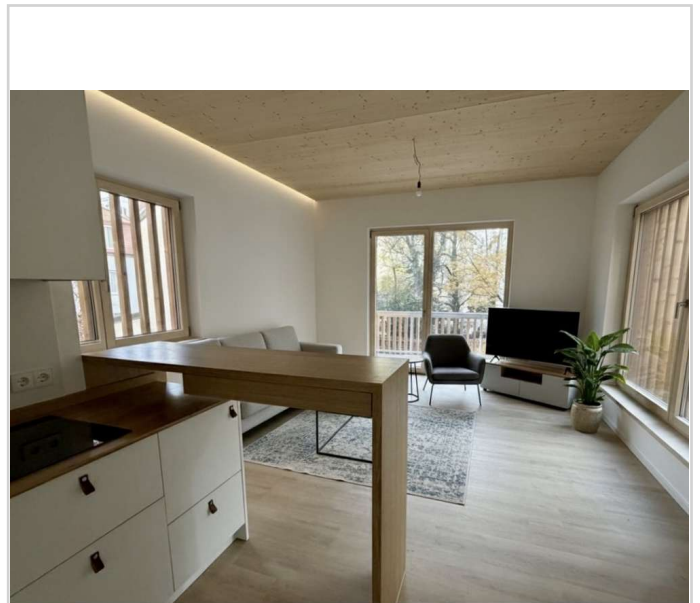
Der alte nördliche Friedhof, der Englische Garten und das Univiertel in der Nachbarschaft.

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

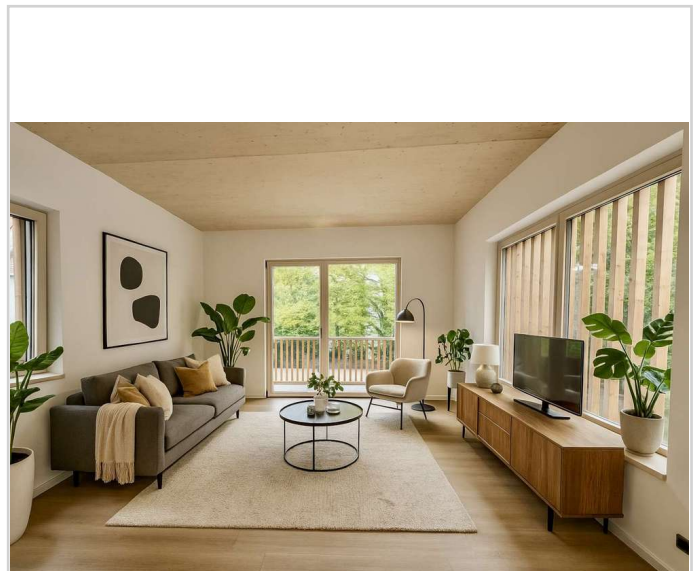
Perfekte Infrastruktur und sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

## Sonstiges:

Wir freuen uns über Ihre Anfrage über das Kontakformular.



Wohnzimmer Beispiel



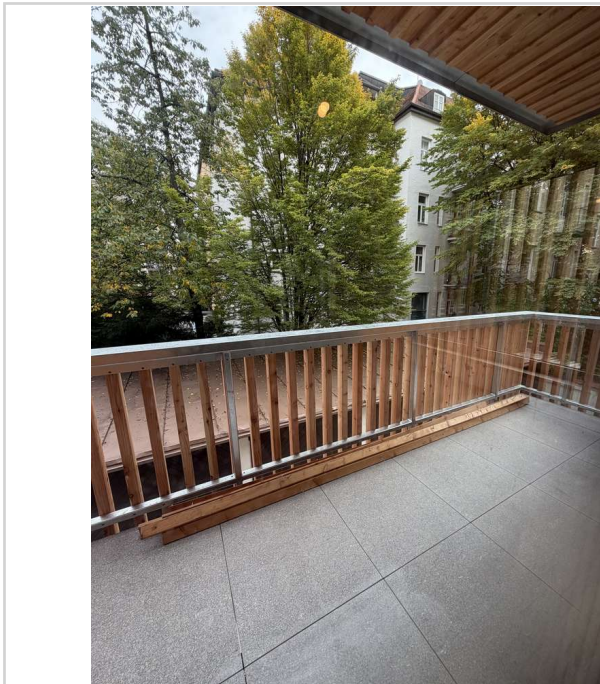
Wohnzimmer Beispiel

## Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung

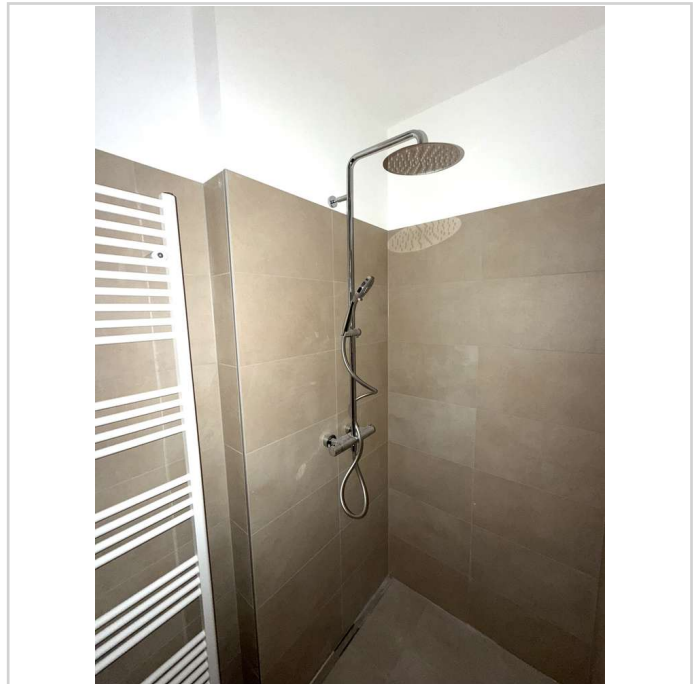


**Isabellastr. 6**  
80798 München

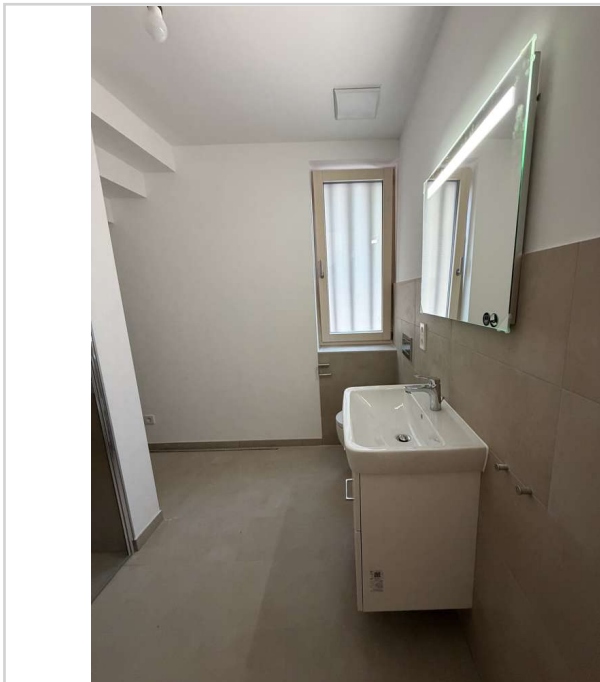
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,45 m²  
Kaltmiete: 2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.625,00 EUR



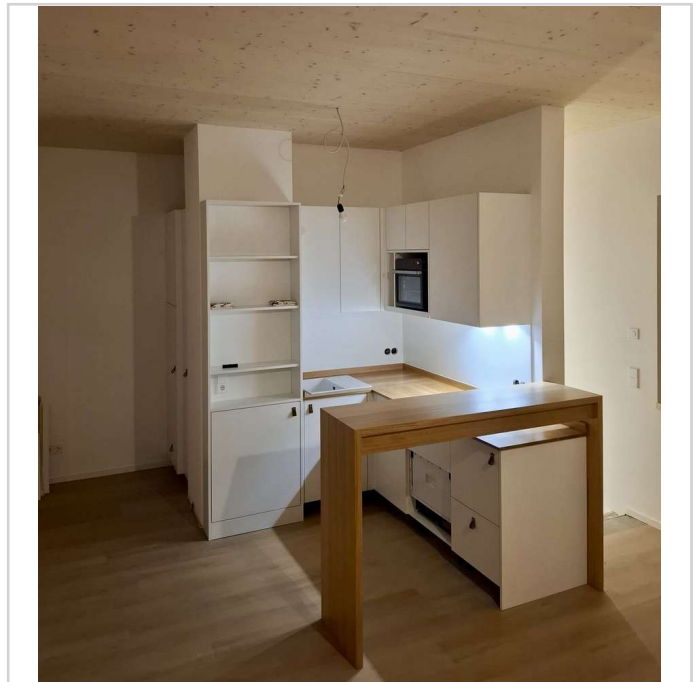
großer Balkon zum Innenhof



Badezimmer



Badezimmer



Küche



## Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung

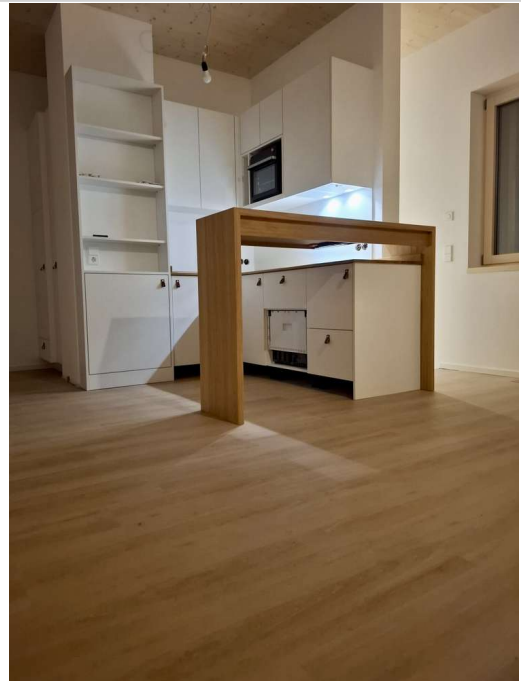


**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,45 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.625,00 EUR



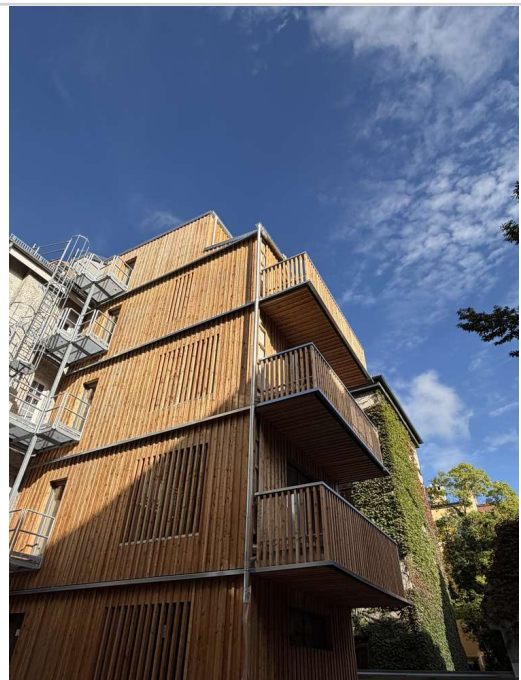
Küche



Küche



Schlafzimmer Mustermöblierung



Hausansicht

## Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,45 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.625,00 EUR



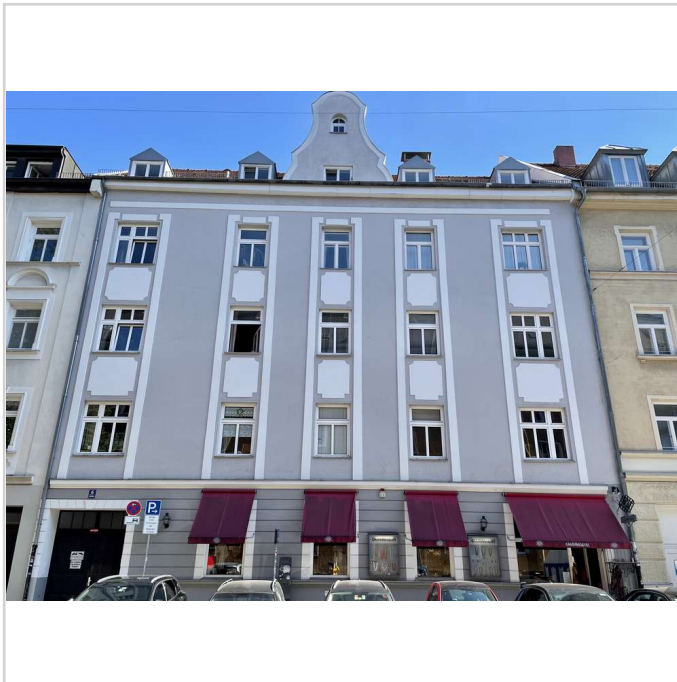
Ambiente



Aufzug



E- Ladefach



Hausansicht Vordergebäude



## Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,45 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.625,00 EUR



Die Lage



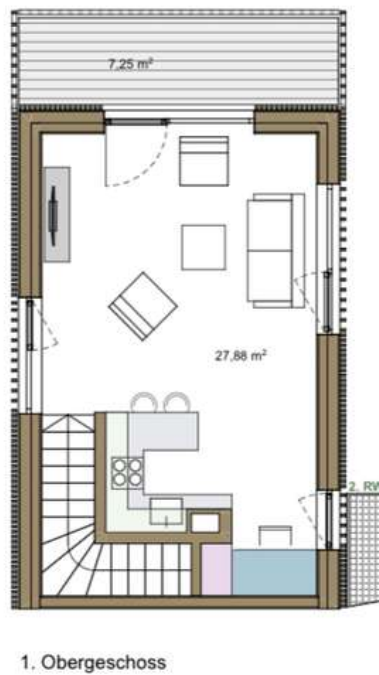
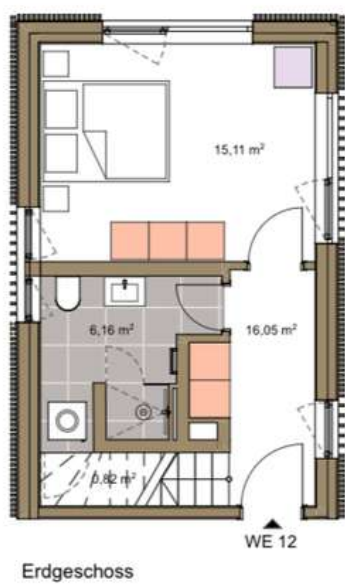
Kellerabteil

## Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung



**Isabellastr. 6**  
80798 München

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 59,45 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 2.625,00 EUR



Grundriss

## Massivholzbau - Neubau Erstbezug ! Traumhafte Maisonette Wohnung



Isabellastr. 6  
80798 München

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	59,45 m²
Kaltmiete:	2.340,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.625,00 EUR

