



DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Designer 3-Zi.-Balk.-Whg. in Maxvorstadt: Teilmöbliert, Designerbäder, Smart Home,
Erstbezug!



80636 München, Deutschland



DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Daten im Überblick

ImmoNr	VM-M5-4	Baujahr	2024
Objektyp	Etagenwohnung	Zustand	Neubau
Objektart	Wohnung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Etage	1. OG	Endenergiebedarf	44 kWh/(m ² *a)
Wohnfläche	ca. 79,01 m ²	Energieausweis gültig bis	17.01.2034
Anzahl Zimmer	3	wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Anzahl Schlafzimmer	2	Verfügbar ab (Text)	01.07.2024
Anzahl Wohnzimmer	1	Haustiere	Nein
Anzahl Badezimmer	1	Außen-Provision	Provisionsfrei für den Mieter!
Anzahl sep. WC	1	Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Heizungsart	Zentralheizung	Nebenkosten	235,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Warmmiete	3.100,00 €
Balkon	Ja	Kaution	8.250,00 €
Ausstattungsqualität	Luxus	Kaltmiete	2.750,00 €
Küche	Einbauküche	Heizkosten	115,00 €



DR. GROSIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Beschreibung

5 MAILLINGER. Dieses neue, moderne Stadtpalais, entstanden aus einem ehrwürdigen Gründerzeithaus, garantiert Wohnen auf höchstem Niveau in urbaner Bestlage.

Maßstabsetzende Architektur im Stil eines italienischen Innenstadt Palazzo trifft auf beste Ausstattungsqualität in einem exklusiven, individuellen Anwesen mit nur acht Wohneinheiten, einen Katzensprung von der nächsten U-Bahn-Station entfernt und dennoch besonders ruhig und lichtdurchflutet gelegen.

Wesentliche Merkmale:

- *Zeitgemäßer Neubau mit Balkonen, Wintergärten und Dachterrasse
- *Aufwendige Fassaden-, Innenhof- und Treppenhausgestaltung
- *Ansprechende Grundrisskonzepte
- *Lux. Teilmöblierung mit kompl. EBK, Einbauschränken u. Beleuchtung
- *Zentrumsnahe Bestlage

Weitere Infos unter: www.5maillinger.de

Lage

Sowohl die Maxvorstadt als auch angrenzend Neuhausen-Nymphenburg zählen zu den absoluten Spitzenwohnlagen Münchens. Genau hier befindet sich das neue Stadtpalais 5 MAILLINGER.

Herrschaftliche Gründerzeithäuser, prachtvolle Alleestraßen und großbürgerlicher Flair in zentrumsnaher, grüner Lage garantieren höchste Lebensqualität.

Dazu eine ideale Infrastruktur mit fußläufiger Entfernung zu Bäckerei, Metzger und Supermarkt ebenso wie zu einladenden Cafés und Restaurants.

Auch die U-Bahn-Station Maillingerstraße befindet sich quasi vor der Haustür. Das Anwesen liegt in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone innerhalb eines Anwohnerparkbereichs, womit beste Erreichbarkeit in ruhigem Wohnumfeld gesichert ist.

Beispielhafte Entfernungen:

- *Zur nächsten U-Bahn-Station (U1, U7): ca. 1 Minute zu Fuß



DR. GROSIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

- *Zum Marienplatz: ca. 10 Minuten mit der U-Bahn
- *Zum Nymphenburger Schlosspark: ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad
- *Zum Rotkreuzplatz: ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad
- *Zum Hauptbahnhof: ca. 5 Minuten mit der U-Bahn
- *Zum Airport: ca. 40 Minuten mit dem Auto
- *Zum BAB-Anschluss A96: ca. 10 Minuten mit dem Auto

Weitere Infos unter: www.5maillinger.de

Ausstattung Beschreibung

Erstklassig, nahezu einzigartig auf dem Münchner Mietmarkt, zeitlos elegant und in jeder Hinsicht durchdacht, perfekt geplant und umgesetzt. Modernste Technik, hohe Energieeffizienz (KfW 55), damit moderate Nebenkosten und eine luxuriöse Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt und begeistert:

- *Elegantes Masterbad in Marmoroptik mit Badewanne und Dusche
- *Hochwertige Sanitärausstattung
- *Beleuchteter Keuco Spiegelschrank und Waschtischunterschranke
- *Zusätzliches, separates Gäste-WC
- *Praktischer Abstellraum neben der Küche
- *Fußbodenheizung in allen Räumen
- *Überdurchschnittliche Altbauräumhöhen
- *Aufwendige, extra hohe Innentüren
- *Großer, geschützt verkleideter Balkon
- *Zusätzlich kleine Balkone im Wohn-/Esszimmer
- *Elegante Schiebetüre zwischen Wohn-/Esszimmer und Arbeitszimmer
- *Edles Dielenparkett aus Eiche
- *Flächenbündige Sockelleisten
- *Smart Home mit Homematic IP
- *Moderne Designer-Einbauküche von next125
- *Komplett ausgestattet mit Geräten von Gaggenau und Miele
- *Hochwertiger Garderoben Einbauschränk im Dielenbereich
- *Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung
- *Eingebaute Vorhangschienen
- *Bereits installierte Teilbeleuchtung
- *Bequemer Lift im Treppenhaus
- *Videoüberwachter Hauszugang
- *Repräsentatives Treppenhaus mit gefliesten Böden und Wänden
- *Modernes Haustürzugangssystem mit Handykoppelung
- *Paketstation für 24/7 Paketzustellung
- *Incl. geräumigem Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss



DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Weitere Infos unter: www.5maillinger.de

Dr. Grosdidier Immobilien, IVD

Tel.: 089 / 38 38 0 47 47

Sonstige Angaben

Weitere Infos unter: www.5maillinger.de

Die Anmietung kann mittel- bis langfristig erfolgen.

Für die Anmietung müssen die Bonität und die Zuverlässigkeit hinlänglich nachgewiesen werden:

- * Selbstauskunft
- * Identitätsnachweis
- * Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- * Mietzahlungsnachweise der letzten drei Monate
- * SCHUFA-BonitätsCheck

Als PDF-Datei beigefügt finden Sie bereits eine Selbstauskunft zum Ausdrucken, welche Sie uns gerne vorab via Email zusenden können!

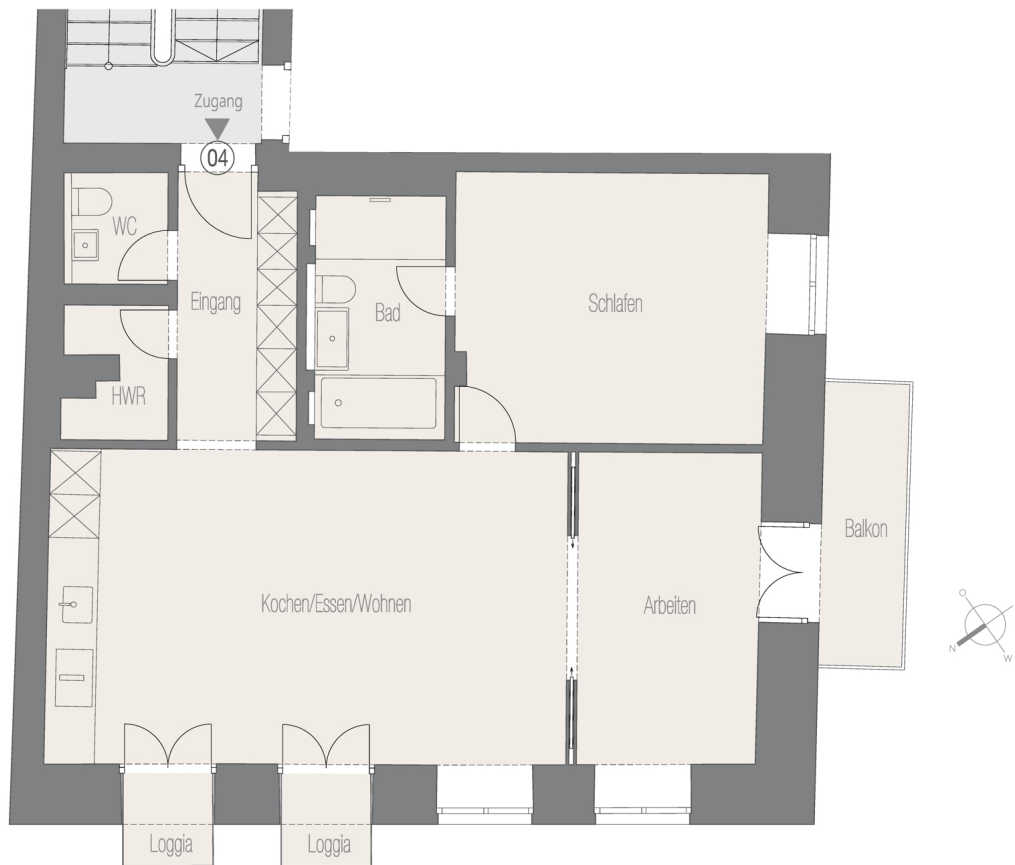
Vereinbaren Sie anschließend einen kostenlosen Besichtigungstermin.
Die Vermietung erfolgt für Mieter provisionsfrei.



DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Grundriss



1.Obergeschoss



DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Grundriss

	Grundfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
1.Obergeschoss	82,88 m²	79,01 m²	82,88 m²
Arbeiten	10,89 m ²	10,89 m ²	10,89 m ²
Bad	6,11 m ²	6,11 m ²	6,11 m ²
Balkon	4,59 m ²	2,30 m ²	4,59 m ²
Eingang	6,03 m ²	6,03 m ²	6,03 m ²
HWR	2,35 m ²	2,35 m ²	2,35 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,41 m ²	31,41 m ²	31,41 m ²
Loggia	1,58 m ²	0,79 m ²	1,58 m ²
Loggia	1,58 m ²	0,79 m ²	1,58 m ²
Schlafen	16,12 m ²	16,12 m ²	16,12 m ²
WC	2,22 m ²	2,22 m ²	2,22 m ²
Gesamt	82,88 m²	79,01 m²	82,88 m²



DR. GROSIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Bildergalerie



Designer-Einbauküche von next125



Stylische Armaturen



Schlafzimmer



Schiebetüre im Loftstyle



Blick aus dem Arbeitszimmer



Elegantes Badezimmer in Marmoroptik



DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Bildergalerie



Separates Gäste-WC



Hochwertige Sanitärausstattung



Großer, geschützter + verkleideter Balkon



Aufwendige Treppenhausgestaltung



Blick auf das Objekt



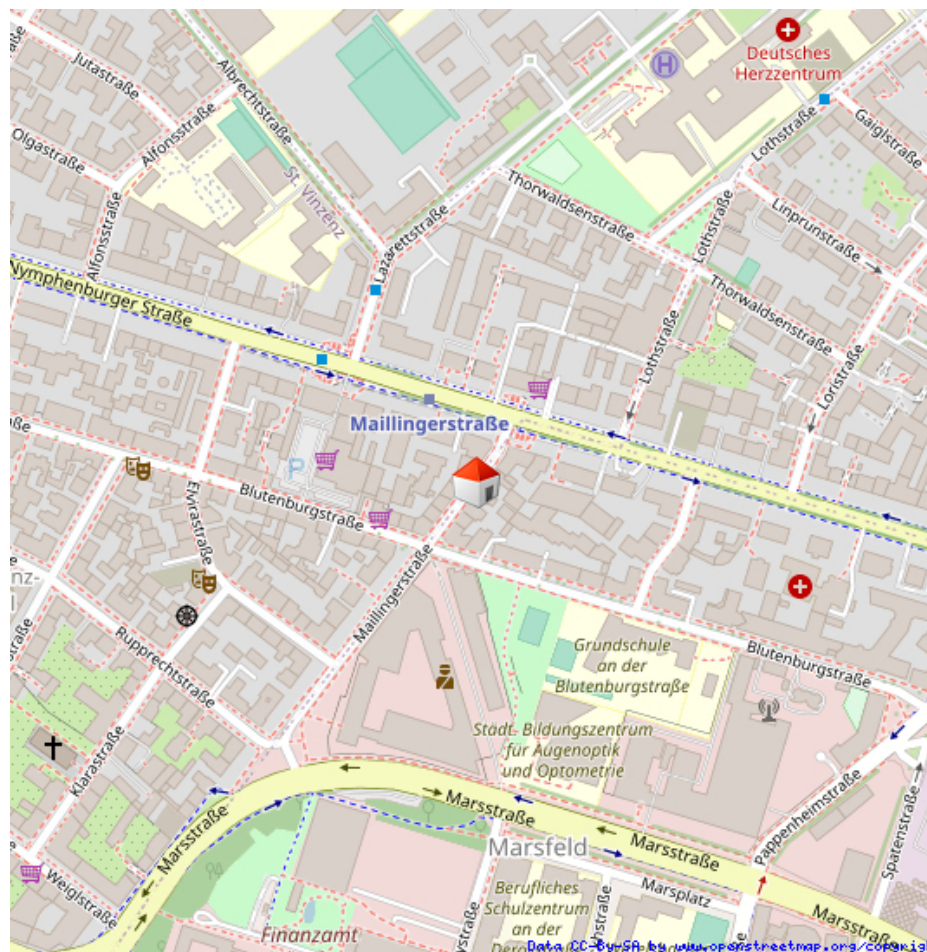
Straßenansicht



DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Lageplan





DR. GROSDIDIER

IMMOBILIEN SEIT 1964

Ihr Ansprechpartner

Frau Melanie Reitmair

Dr. Grosdidier Immobilien GmbH & Co. KG

Kurfürstenstraße 22

80801 München

Tel.: 089 / 38 38 0 47 47

Fax: 089 / 38 38 0 47 48

Email: reitmair@grosdidier-immo.de

Web: www.grosdidier.de

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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.