



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

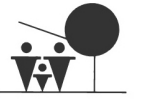


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



Bestlage Altstadt! Möblierte 3-Zimmer- Wohnung am Viktualienmarkt
Frauenstr. 20 80469 München



LAGEBESCHREIBUNG

IM HERZEN VON MÜNCHEN AM VIKTUALIENMARKT



Historisch und pulsierend, im Herzen von München, befindet sich diese ausgezeichnet gelegene Wohnung, unmittelbar am Viktualienmarkt und an der Grenze zum Glockenbachviertel.

Die Lage zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Münchens und die einmalige Kombination aus Geschäften des täglichen Bedarfs, Theatern und erstklassiger Gastronomie erfreut jeden Kulturinteressierten.

Der Gärtnerplatz mit seinem lebendigen Flair und dem bekannten klassizistischen Gärtnerplatztheater befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Stadtzentrum, der Marienplatz, der Odeonsplatz wie auch der Max-Josef-Platz mit seiner Oper und der angrenzenden Maximilianstraße befindet sich alles in fußläufiger Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Die große Auswahl an S- wie auch U-Bahnen vom Marienplatz oder dem Isartor aus bringt Sie in alle Gegenden Münchens wie auch zum Flughafen oder an die bayrischen Seen, um ein entspanntes, sommerliches Wochenende zu genießen.

DISTANZEN

IM HERZEN VON MÜNCHEN AM VIKTUALIENMARKT



Zu Fuß	
Viktualienmarkt	01 Min.
Isartor (S-Bahn 1,2,3,4,6,7,8)	04 Min.
Gärtnerplatz	04 Min.
Marienplatz (S-Bahn 1,2,3,4,6,7,8, U-Bahn 3,6)	05 Min.
Isar	07 Min.
Max-Josef-Platz	10 Min.
Praterinsel	04 Min.
Mit dem Rad	
Englischer Garten / Eisbachwelle	08 Min.
Hauptbahnhof	09 Min.
Mit dem Auto	
Flughafen München	29 Min.
Starnberger See	40 Min.
Garmisch-Patenkirchen	60 Min.

OBJEKTbeschreibung

Wohngebäude

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem attraktiven und gepflegten denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus im 3. Obergeschoss.

Die Lage des Gebäudes ist exzeptionell! Zentral und dennoch ruhig in einen idyllischen Innenhof ausgerichtet, unmittelbar am Viktualienmarkt und nur wenige Schritte vom Marienplatz und Gärtnerplatz entfernt.

Wohnung

Die stilvolle Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und dank einer Deckenhöhe von 2,80 m über ein lockeres und attraktives Wohnklima. Auf ca. 117 m² Wohnfläche verteilen sich die Räume in einem perfekten Zusammenspiel aus Großzügigkeit und Gemütlichkeit.

Ein Vorraum mit reichlich Platz für eine Garderobe bildet den Empfang und Eingang der Wohnung. Sie geht in einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzender Wohnküche über. Die Bulthaup Einbauküche verfügt über vollen Komfort, mit allen elektrischen Geräten und jeglichem Essgeschirr. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich die beiden Schlafzimmer mit Austritt auf die beiden Südbalkone, absolut harmonisch und ruhig in den Innenhof gerichtet. Die beiden im Jahr 2014 komplett renovierten Badezimmer, wovon eines ein Duschbad mit WM-Anschluss und Trockneranschluss ist und das andere Badezimmer hingegen mit einer Badewanne und viel Fläche reizt. Beide Badezimmer verfügen über jeglichen Komfort und Fußbodenheizung. Eine kleine Abstellkammer in der Wohnung bietet praktische Lagerfläche. Für weitere Gegenstände steht Ihnen zusätzlich ein großzügiger Keller zur Verfügung.

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage kann optional angemietet werden und rundet dieses exklusive Angebot ab.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und einer attraktiven Möblierung eingerichtet und wird komplett möbliert für die Dauer von 6 Monaten bis 1 Jahr Jahr vermietet. Die hochwertige Bulthaup Einbauküche mit jeglichen Elektrogeräten, wie auch einer Miele Kaffeemaschine und einem Gaggenau Backofen ist ebenfalls Bestandteil der Wohnung.

Objektdaten

Gebäude und Lage

Adresse	Frauenstr. 20 in 80469 München
Gebäudetyp	Wohngebäude / Denkmalgebäude
Baujahr	1920
Aufzug	ja

Wohnung

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3. OG
Wohnfläche	ca. 115 m²
Nutzfläche	ca. 11,50 m²
Zimmer	3 zzgl. Wohnküche
Schlafzimmer	2
Bäder	2
Balkon/Loggia/Terrasse	2 Südbalkone in Richtung Innenhof
Bezug	01.10.2026
Mietvertrag	befristet, 6 Monate – 1 Jahr
Möblierung	ja, komplett möbliert
Renovierungen	Bäder in 2014
Keller	ja, zzgl. Abstellkammer in der Wohnung
Stellplatz	1, Tiefgarage, Duplex oben, optional

OBJEKTDATEN

AUSSTATTUNG

Ausstattung	gehoben
Küche	vollausgestattete Bulthaup Einbauküche
Zustand	äußerst gepflegt und renoviert

ENERGIE

Heizungsart	Gas
Energieausweis	nicht vorhanden da Denkmalschutz

MIETPREIS

monatliche Warmmiete	3.800 €
TG-Stellplatz (Duplex oben)	optional (150 €)
Nebenkostenvorauszahlung	inklusive (außer Strom)
Kaution	3 Monatsmieten
Provision	provisionsfrei

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	individuell, nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Frau Natalie Ritter

FOTOS



Ausblick vom Südbalkon

FOTOS

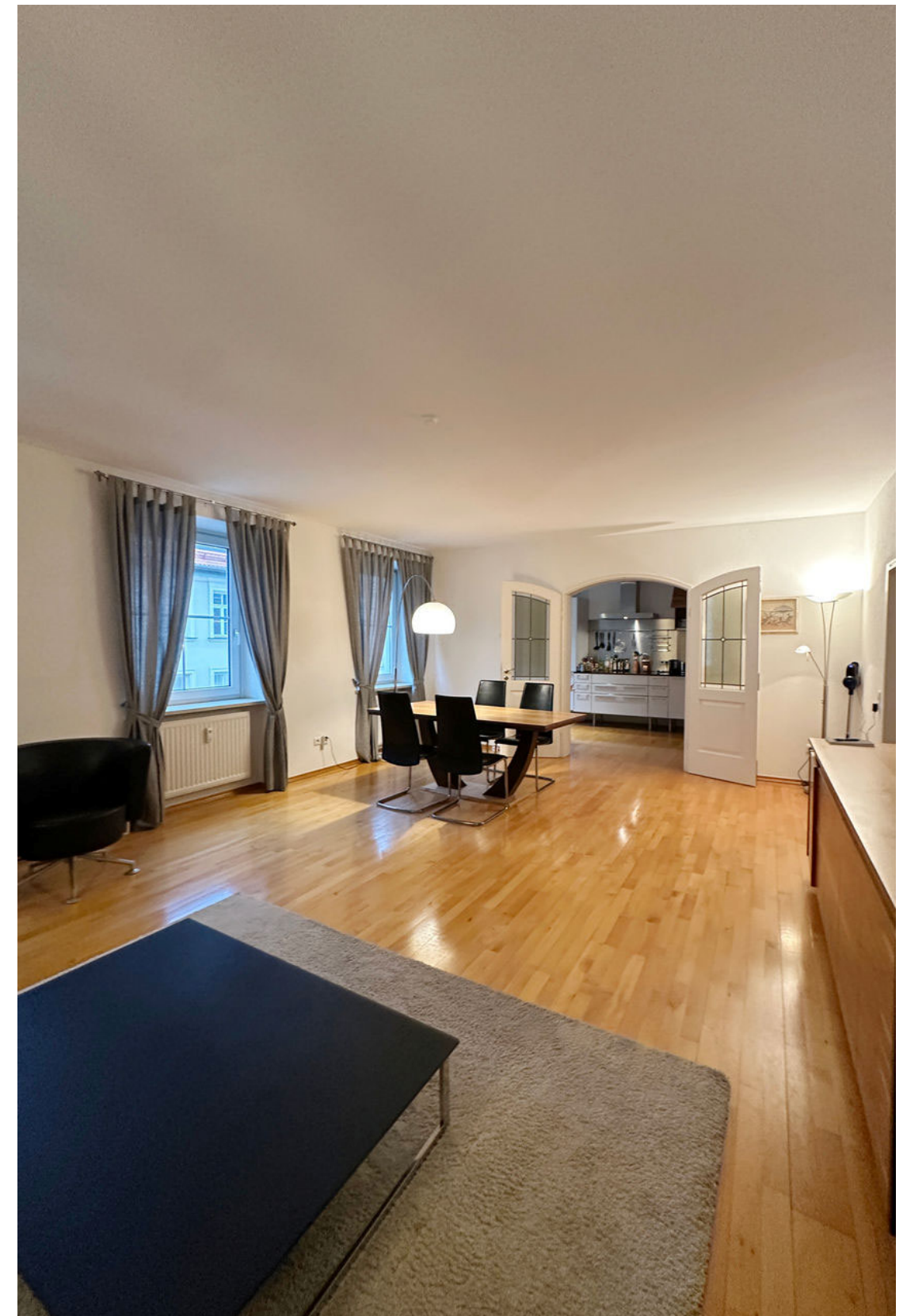


Eingangsbereich



Flur

FOTOS



Wohn-Essbereich

FOTOS



Wohnbereich



Wohnküche



Essbereich

Wohnküche



FOTOS



Schlafzimmer

Schlafzimmer

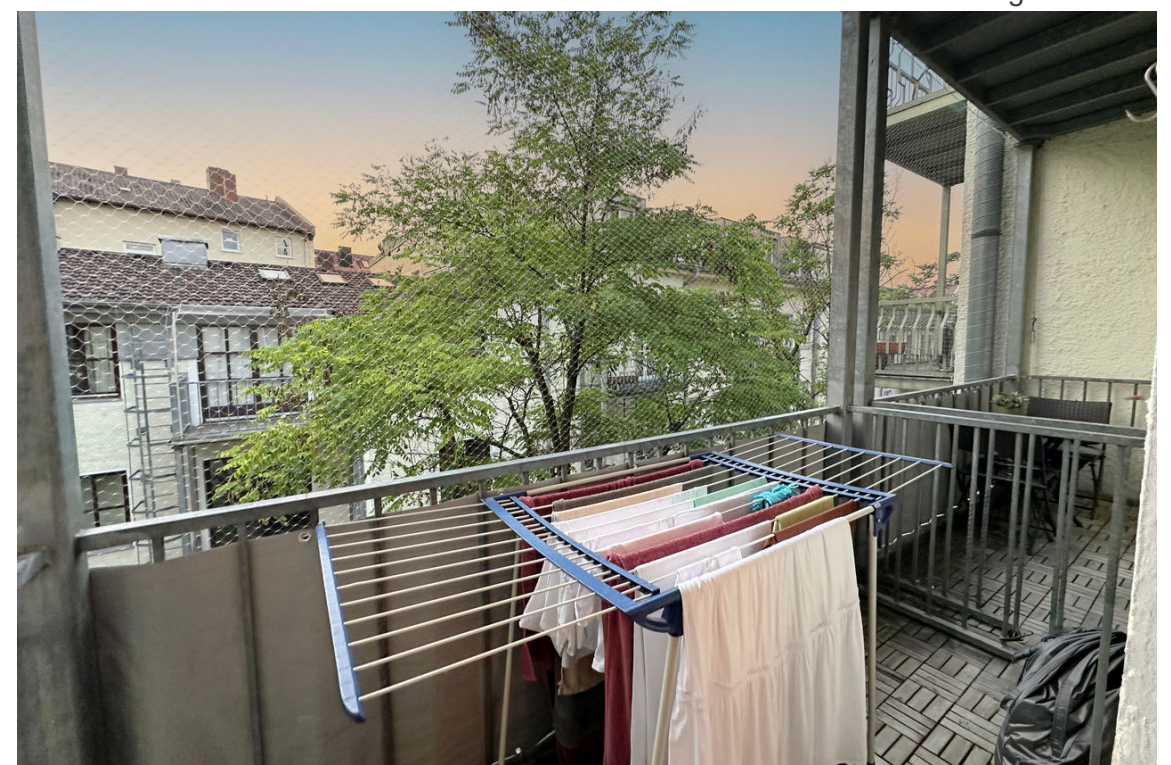


FOTOS



Südbalkone in Richtung Innenhof

Südbalkone in Richtung Innenhof



FOTOS

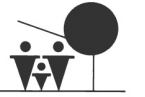


Bad

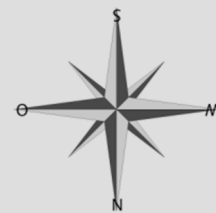
FOTOS



Duschbad



GRUNDRISS
Wohnung



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

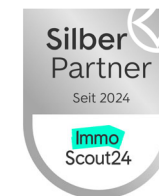
Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

hausinterne Hausverwaltung

Mietverwaltung

hauseigener ehem. Notariatsrat - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de