

Objekt-Nr.: 1004

**\*\*\*VERMIETET\*\*\* Mitten in Haidhausen / großzügiges Einfamilienhaus  
mit Garten / Tradition trifft Modern**

81667 München



©Frombeck Immobilien GmbH Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer: 8

Wohnfläche: 230 m<sup>2</sup>

Haustyp: Einfamilienhaus

Objekttyp: Einfamilienhaus

Etagenzahl: 3

Keller: JA

Objektzustand: gepflegt

Baujahr: 1900

Heizungsart: Zentral

Befeuerungsart: Gas

Haustiere erlaubt: ja

### Objektbeschreibung

**\*\*\*VERMIETET\*\*\*** Ein sehr seltenes Angebot inmitten von Haidhausen! Zur Vermietung kommen 2 Einfamilienhäuser / "Herbergshäuser" zur gemeinsamen Nutzung als ein Einfamilienhaus. Die Herbergshäuser sind Teil der

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



Baugeschichte Münchens, sie stehen in direkter Nachbarschaft zu gründerzeitlichen Häusern inmitten von Haidhausen.

Viel Platz auf 3 Etagen und das mal 2, ein Haus bzw. 2 Häuser mitten in der Stadt ! Sie bewohnen ein Haus in der Stadt, mit Blick ins Grüne auf den großzügigen liebevoll angelegten Gartenbereich / Innenhof und viel Fläche zum Wohnen, 8 herrliche lichtdurchflutete Räume, Wohnen im Altbau mit moderner Ausstattung, der malerische Charme der Tradition, viele feine Details, die Räume strahlen einen Wohlgefühlcharakter aus, mit viel Wärme durch die vorhandenen Materialien und den Mix aus Alt und Neu, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten der Räume und Aufteilung über die Etagen, die Etagen sind zwischen den Häusern miteinander verbunden, Einliegerwohnung möglich, teilgewerbliche Nutzung möglich oder einfach nur Wohnen, genießen Sie die Freiheit und den Vorteil im Haus zu Wohnen, großzügige Terrassen im Erdgeschoss als Freifläche laden zum Verweilen ein.

Treten Sie vor die Türe und erleben Sie das großartige Haidhausen, gehen Sie in Ihren eigenen Gartenbereich und genießen Sie die Ruhe und das umwerfende Ambiente.

Nach einer umfangreichen Sanierung und Renovierung wurden die beiden Häuser in 2004 neu aufgebaut. Mit viel Liebe zum Detail und Herzblut ist ein wahres Schmuckstück und eine einmalige Wertschätzung für das Ensemble entstanden.

### **Ausstattung**

2 Eingänge, 2 Treppenhäuser, 8 Zimmer auf 3 Etagen  
Teilgewerbliche Nutzung möglich  
Einliegerwohnung im 1.OG möglich  
Abstellräume unter den Treppenläufen  
Gäste WC im EG und 1.OG, Badezimmer im 1.OG und DG  
Fußbodenheizung im EG, Heizkörper im OG und DG  
Zentralheizung Gas, neue Therme  
Kamin im Wohnbereich  
Einbauschränke, Regale, diverse Einbauten vorhanden  
hochwertige Lampen, Lichter, Deckenspots vorhanden  
Solnhofer Platten im EG  
Holzdielen und Parkettboden im OG und DG  
Abstellräume und Einbauschränke unter den Treppenläufen  
uvm.

### **Lage**

Das historische Stadtteilbild von Haidhausen wurde im Zweiten Weltkrieg nicht zerstört, sondern blieb weitgehend erhalten - ein Glücksfall für Altbau-Liebhaber. Etwa zwei Drittel aller Wohnhäuser stammen noch aus der Zeit vor 1914. Durch das vielfältige Kulturangebot, die abwechslungsreichen

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



Freizeitmöglichkeiten und die Nähe zum Zentrum zählt Haidhausen zu den beliebtesten Wohngebieten Münchens. Das Straßenbild Haidhausens ist neben den zahlreichen Cafés, Kneipen und Restaurants durch viele Boutiquen, Antiquitätengeschäfte und Galerien geprägt.

Haidhausen ist sowohl ein beliebtes Szene- und Amüsierviertel, aber dennoch auch eine ruhige Wohngegend. Haidhausen ist jedoch nicht nur klein und beschaulich, sondern bietet auch eine Reihe gewichtiger Institutionen und Sehenswürdigkeiten: Hinter dem Wiener Platz, am Isarhochufer gelegen, z.B. überragt das Maximilianeum die prächtige Maximilianstraße, die über die Isarbrücke hinweg Haidhausen mit der Altstadt verbindet. Weiter noch der Hofbräukeller, das Müllersche Volksbad, das Muffatwerk und natürlich der Wiener Platz mit all seinen Buden und Einkaufsmöglichkeiten.

Die öffentliche Anbindung ist bestens gegeben, z.B. U-Bahn Linie U4 und U5 am Max-Weber-Platz, Trambahnlinie 10 und 17 am Wiener Platz, im weiteren der Ostbahnhof als S-Bahnstammstrecke und Zugverkehr.

Neben den vielen Schulen, Kindergärten in direkter Umgebung finden Sie die Dinge des täglichen Bedarfs fußläufig in direkter Nachbarschaft.

### **Sonstiges**

Baujahr: 1900

Befeuerng/Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Zentralheizung

Stand vom: 11.11.2021

FROMBECK  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Eingang



Wohnen



Wohnen Leben Arbeiten

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





feine Details OG



Bad OG



Schlafen OG

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im







Zimmer OG

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im

