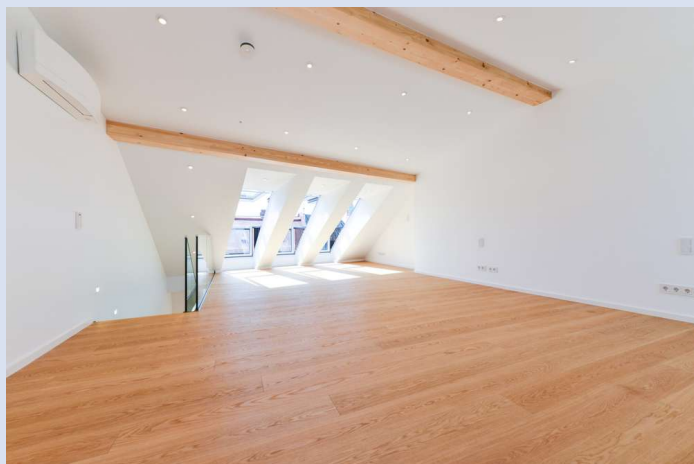


Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



Altheimer Eck 4
80331 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.490,00 EUR

Scout-ID: 97133946



Ihr Ansprechpartner:

Hausverwaltung Pressmar

Herr Dr. Oliver Pressmar

E-Mail: vermietung@pressmar.de

Tel: +49 89 21552672

Web: <http://hv-pressmar.de>

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	115,00 m ²
Etage:	5
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2017
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	84,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2013
Bezugsfrei ab:	01.12.2025
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 300,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten Ja
enthalten:
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 150,00 EUR
Kautions- oder
Genossenschaftsanteile: zwei Monatsmieten

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



Alzheimer Eck 4

80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	115,00 m²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR

Objektbeschreibung:

Stylisches Penthouse über 2 Etagen mit großer Dachterrasse
Offene und loftartig-geschnittene Maisonette-Wohnung direkt im Herzen der Stadt und umarmt von Münchens Wahrzeichen. Die große Dachterrasse und der obere Wohnbereich haben einen direkten Blick auf den Dom. Exklusive Ausstattung und moderne und perfekte Technik sind weitere Merkmale dieser charmanten Wohnung.

100% Lebensqualität: Shopping, Restaurants, Cafes, Kino
Sie gehen morgens in Ihr Lieblings Café und genießen bei einem Espresso die nördlichste Stadt Italiens. Schlendern über den Viktualienmarkt und besorgen Ihre Einkäufe. Abends genießen Sie den Sonnenuntergang auf Ihrer Terasse, gehen Essen, ins Kino oder die Oper. Alles zu Fuß. 100% Lebensqualität.

Ausblick meets Design

Nur 1min von der Fußgängerzone entfernt betreten Sie den ruhigen Eingangsbereich. Im 5.OG eröffnet sich der loftartige lichtdurchflutete Wohn- und Kochbereich sowie das Arbeitszimmer. Das luxuriöse Bad ist mit Design-Einrichtungen der Fa. Kaldewei ausgestattet. Die Badewanne und die bodenebene Dusche mit Regendusche runden Ihren persönlichen Wohnföhlbereich ab.

Über den internen Treppenraum mit einer Höhe von 5m erreichen Sie den offenen und einzigartigen Schlafbereich. Die raumhohen Fenster zur großen Dachterrasse mit Blick auf den Dom und die drei großen Dachflächenfenster mit Austritt zum Alzheimer Eck schaffen einen lichtdurchfluteten Raum. Die außergewöhnliche Dachterrasse und der echte Kamin runden diese exklusive Wohnung ab.

Ausstattung:

Intelligentes Wohnen mit Technik auf höchstem Niveau
Das Gebäude wurde in der 60er Jahren gebaut. Die Wohnung liegt im 2017 energetisch saniert und komplett neubauten Dachgeschoss. Sie bekommen eine grundlegend neue Wohnung im gewachsenem Innenstadtbestand. Es kam nur die aktuellste Technik zum Einsatz. Das Dachgeschoss wurde maximal gegen Kälte und Wärme gedämmt und die modernen 3-fach verglasten elektrischen Fenster schaffen mit der Klimatisierung eine helle und optimal temperierte Wohnfläche.

In der kompletten Wohnung wurden energiesparende LED Deckenspots und eine moderne, einfach zu bedienende und mitdenkende, intelligente Bus-Technik (inkl. KNX-App-Steuerung vom Smartphone) eingebaut. Dies sind nur einige Highlights die Ihren Wohnraum komplettieren. Modernes klares Design, hochwertige natürliche Materialien schaffen die Verbindung von Natur und Moderne.

- geöltes hochwertiges und nachhaltiges Eichen-Dielenparkett der Fa. Admonter
- große, raumhohe Fensterfront zum Dachterrasse mit elektrischen Rollläden und energie- und schalleffizienter 3-fach-Verglasung
- große Dachterrasse mit Blick zum Dom

- große Cabrio-Dachfenster mit Dachaustritt zum Alzheimer Eck
- echter Design-Holzkamin im Wohnbereich
- exklusives Bad mit cremefarbenem Feinstein, Designwaschtisch und Badewanne der Fa. Kaldewei, bodengleiche Walk-In-Dusche mit Rainshower, beleuchtetem Kosmetikspiegel und Handtuch-Heizkörper
- Klimatisierung durch Daikin-Design Geräte
- LED-Einbau Downlights (DALI steuerbar)
- hochwertige und sichere Eingangstüren
- KNX-Bussystem zur Steuerung von schaltbaren Steckdosen, Beleuchtung, Heizung und Klima, Fenster, Sonnenschutz über Taster und Smartphones
- Video-Freisprechanlage
- Stellplätze direkt im Innenhof

Lage:

Das historische Hackenviertel zwischen Marienplatz und Stachus zählt zum ältesten Kern der Münchner Innenstadt und wurde bereits 1369 urkundlich erwähnt. Die malerischen, verwinkelten Gassen mit denkmalgeschützten Fassaden entfalten bis heute ein unvergleichliches und authentisches Flair. Die perfekte Verkehrsanbindung (nur wenige Fußminuten entfernt befinden sich die U- und S-Bahnstationen "Karlsplatz/Stachus" und "Marienplatz", beides Stammstrecke) macht innerstädtische sowie auswärtige Ziele schnell und bequem erreichbar. Zum Flughafen gelangt man mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Pkw in ca. 40 Minuten.

Sonstiges:

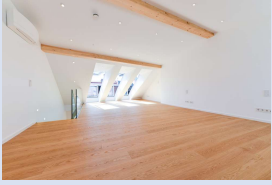
Leider sind die letzten Vorbereitungen zur Vermietung noch nicht abgeschlossen. Derzeit finden die letzten Maler- und Reinigungsarbeiten statt. Wir gehen davon aus, dass die Wohnung ab dem 29.10.25 für Besichtigungen verfügbar ist.

Sobald hier ein verlässlicher Termin absehbar ist, werden wir hier einen Link zu unserem Termintool zur Besichtigung veröffentlichen.

Wir machen grundsätzlich keine Sammeltermine. Es werden maximal 2 Interessenten gleichzeitig eingeladen. Wir wollen ja ein für beide Seite informatives Gespräch ermöglichen.

Insoweit bitte ich Sie noch um etwas Geduld.

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



Altheimer Eck 4
80331 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.490,00 EUR



Wohnzimmer



Terasse

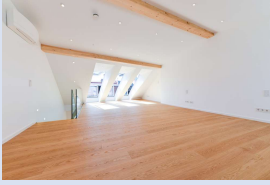


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



Alzheimer Eck 4
80331 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.490,00 EUR



Essen



Essen



Küche



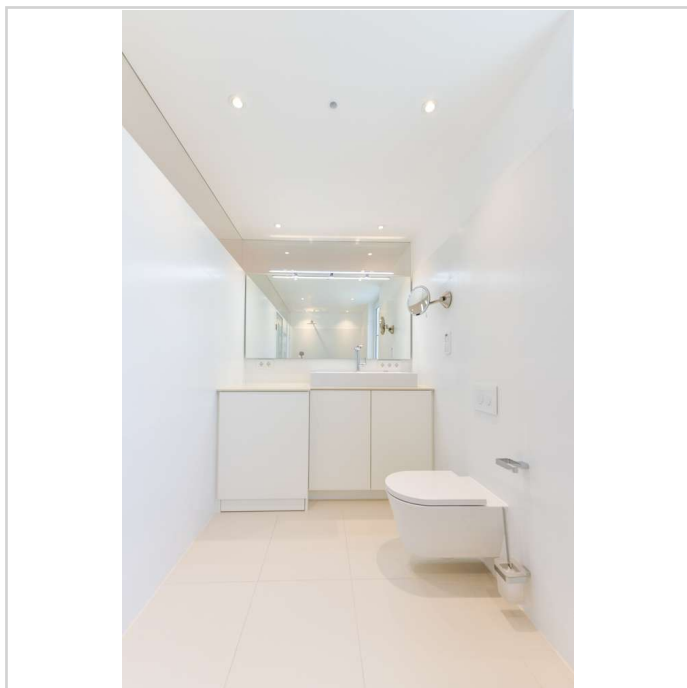
Schlafzimmer

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom

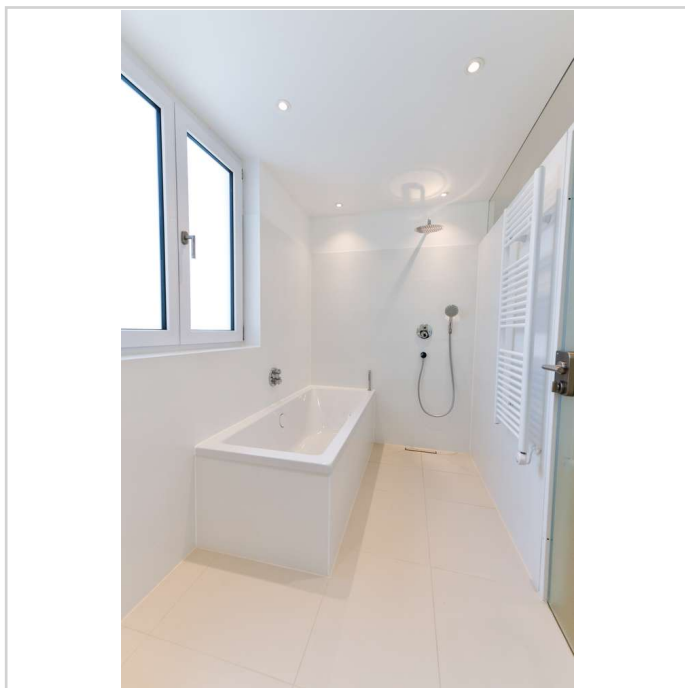


Altheimer Eck 4
80331 München

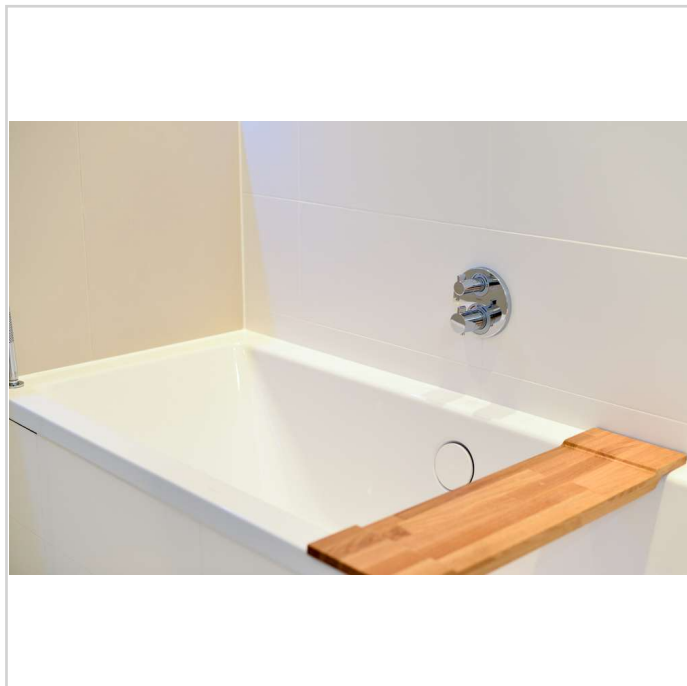
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.490,00 EUR



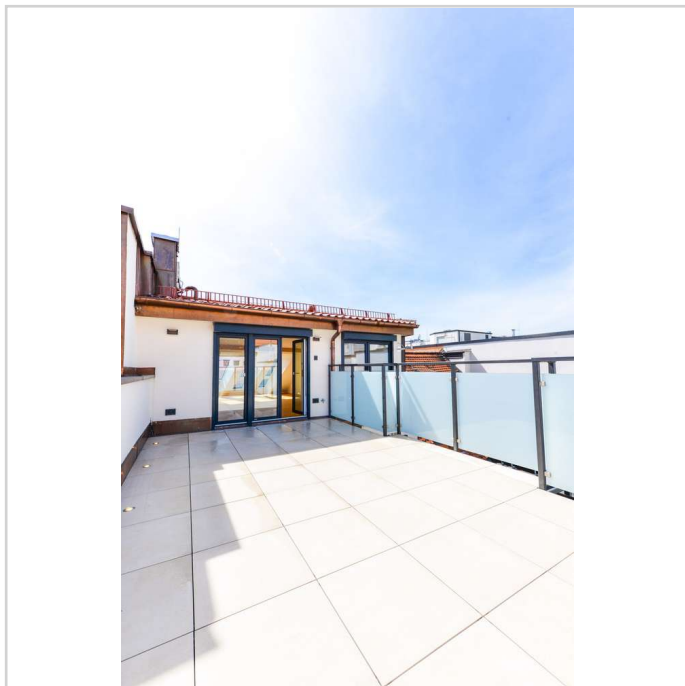
Badezimmer



Badezimmer

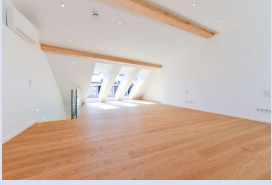


Badezimmer



Terasse

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



Altheimer Eck 4

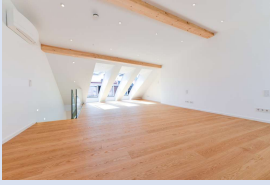
80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca:	115,00 m ²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR



Ausblick

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



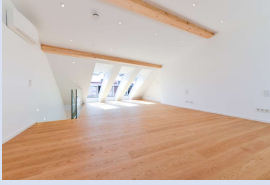
Altheimer Eck 4
80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	115,00 m ²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR



5.OG

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



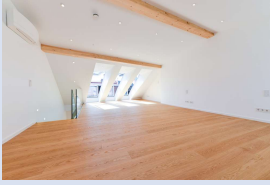
Alzheimer Eck 4
80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca:	115,00 m ²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR



5.OG

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



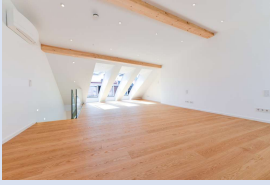
Alzheimer Eck 4
80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	115,00 m²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR



5.OG

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



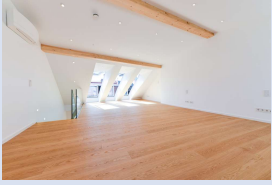
Alzheimer Eck 4
80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca:	115,00 m²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR



6.OG

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



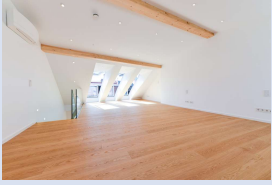
Alzheimer Eck 4
80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca:	115,00 m²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR



6.OG

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



Altheimer Eck 4
80331 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaltmiete: 3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.490,00 EUR



6.OG

Stylische Penthouse Wohnung über 2 Etagen in der Altstadt mit atemberaubenden Blick auf den Dom



Altheimer Eck 4
80331 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	115,00 m ²
Kaltmiete:	3.190,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.490,00 EUR

