



IMMO A+++

# München Prinzregentenstraße 11a — 39 Luxus-Apartments Lehel

BESTAND MIT BAUGENEHMIGUNG · LEHEL · ENGLISCHER  
GARTEN · 3 PENTHÄUSER MIT PRIVATEM POOL

VERTRAULICH — NUR FÜR QUALIFIZIERTE  
INVESTOREN

REFERENZ: DLT-MUC-  
PRINZREGENTENSTR-DE

## Auf einen Blick

<b>39</b> WOHNUNGEN	<b>4.598 m<sup>2</sup></b> WOHNFLÄCHE	<b>1.280 m<sup>2</sup></b> GRUNDSTÜCK	<b>55 TG</b> STELLPLÄTZE
------------------------	--	--	-----------------------------

### ECKDATEN

WOHNUNGEN	39
WOHNFLÄCHE	4.598 m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCK	1.280 m <sup>2</sup>
STELLPLÄTZE	55 TG
PENTHÄUSER	3 mit Pool
BAU	kurzfristig

## Beschreibung

Das Projekt Prinzregentenstraße 11a befindet sich im Münchner Stadtteil Lehel — einem der begehrtesten und teuersten Wohnbezirke der bayerischen Landeshauptstadt. Das Grundstück (1.280 m<sup>2</sup>) liegt in unmittelbarer Nähe zum Englischen Garten und zur Isar, mit direktem Anschluss an das angrenzende Naturschutzgebiet.

Es handelt sich um ein Bestandsobjekt mit bereits erteilter Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus. Das Objekt ist vollständig entmietet — der Baubeginn kann kurzfristig erfolgen. Gemäß der mit dem Bauamt abgestimmten Tektur entstehen 39 exklusive Eigentumswohnungen mit insgesamt 4.598 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Tiefgarage bietet ca. 55 Stellplätze.

Wohnungsmix: Studios ab 33 m<sup>2</sup>, über Mehrzimmer-Apartments bis 124 m<sup>2</sup>, mit der Option zur Zusammenlegung auf bis zu über 400 m<sup>2</sup>. Drei Penthäuser stehen mit der Option auf privaten Pool zur Verfügung. Maisonetten im EG / 1. OG verfügen über Eigengärten. Zwei Büro-/Gewerbeeinheiten im EG sind ebenfalls möglich.

Ausstattung Premium: luxuriöser Eingangsbereich mit Lobby und Concierge-Service, begrünter Innenhof, hauseigene Tiefgarage, Fernwärme-Anschluss der Stadt München, Öko-Strom für minimierten CO<sub>2</sub>-Fußabdruck. Hervorragende ÖPNV-Anbindung über U-Bahn-Stationen Lehel und Prinzregentenplatz — die Münchner Innenstadt ist binnen Minuten erreichbar. Blick auf den Friedensengel und das Maximilianeum.

## HIGHLIGHTS

Toplage Lehel — eine der teuersten Wohnadressen Münchens

Bestandsobjekt mit Baugenehmigung und vollständiger Entmietung — Baubeginn kurzfristig möglich

39 exklusive Eigentumswohnungen · Wohnungsgrößen 33 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup> · bis 400 m<sup>2</sup> zusammenlegbar

3 Penthäuser mit privatem Pool (optional) · Maisonetten mit Eigengarten EG/1.OG

Hauseigene Tiefgarage mit ca. 55 Stellplätzen · luxuriöser Eingangsbereich mit Concierge

Fernwärme + Öko-Strom — nachhaltig betriebenes Premium-Projekt

## Standort & Lage



EXKLUSIV VERMARKTET DURCH

Ignas Ambrazevicius

IMMO A+++ | DELT GMBH

+49 6104 7751 7720

[mail@immo-a.de](mailto:mail@immo-a.de)

[immo-a.ai](http://immo-a.ai)

