

Baron von Giesing

Ein Solitär in Untergiesing – Raum für Genuss, Wohnen und Arbeiten

Sommerstraße 44, Rückgebäude · 81543 München · nahe der Isar



Wohnbereich mit offener Galerie



Bad mit Waschtisch und WC



Galerie mit Blick zur unteren Ebene



Kochinsel

Offene Räume, sichtbare Holzbalken und eine Galerie mit Dachfenstern: Raum zum Wohnen, Arbeiten und Genießen. Ein eigenes Haus im ruhigen Innenhof mit rund 100 m² Außenfläche, wenige Minuten von Isar und Innenstadt.

Baron von Giesing

Ankommen, arbeiten, Gäste empfangen

Sommerstraße 44, Rückgebäude · 81543 München · nahe der Isar



Küche und langer Esstisch



Sitzplätze und Kunst im Innenhof

AUSSTATTUNG & FREIRAUM

- Fußbodenheizung; gesamte Technik erneuert
- Komplette Möblierung, Küche, Gläser und Inventar
- Dusche, Waschbecken, WC und Urinal
- Wohnen, Büro oder Kombination nach Abstimmung
- Möblierung und kleinere Anpassungen abstimmbare
- Ca. 100 m² Außenfläche im Innenhof
- Optional: Einzelgarage mit E-Auto-Ladestation
- Optional: ausgestattete Ein- oder Zweizimmerwohnung auf demselben Grundstück
- Die gezeigte Einrichtung gehört zur Ausstattung und wird mitvermietet

Ein Ort mit Persönlichkeit: Im »Baron von Giesing« treffen Kunst und Lebensfreude auf Raum zum Wohnen und Arbeiten. Das umfassend sanierte ehemalige Handwerkergebäude liegt geschützt im ruhigen Innenhof, nur wenige Schritte von der Isar. Die großzügige Küche mit langem Tisch lädt zum Ankommen, Zusammensein und Genießen ein. Vollständig ausgestattet, bietet der Baron Freiraum für ein persönliches Wohn- und Arbeitskonzept.

ECKDATEN

Fläche: ca. 100 m², dazu ca. 100 m² Außenfläche und ein Lagerraum mit ca. 6 m²

Miete: 4.500 € monatlich zzgl. Nebenkosten · Kautiön: drei Monatsmieten · Bezug ab 01.11.2026

Garage und zusätzliche Wohnung gegen separate Miete.