Immobilien und Wohnen in München Schwabing-Maxvorstadt

Wer Schwabing und die Maxvorstadt kennt weiß:
Was historische Fassaden, große Baudenkmäler und kulturelle Sehenswürdigkeiten angeht, können nur wenige Stadtteile mithalten. Die Nähe zum Englischen Garten, die optimale Verkehrsanbindung und vielfältige kulturelle Einrichtungen begründen die hohe Beliebtheit bei einer überdurchschnittlich jungen Bevölkerung und das damit einhergehende starke Einwohnerwachstum, das zu einem hohen Preisniveau führt.

Liebevoll werden die beiden Stadtteile auch „Schönste Tochter Münchens“ und „Isar-Athen“ genannt. Dabei haben Schwabing und die Maxvorstadt neben zahlreichen Museen, kleinen und großen Parks sowie einigen Universitätsfakultäten vor allem zahlreiche Altbauten mit den schönsten Fassaden zu bieten.

Die stilvollen Wohnlagen ziehen sich von Süden nach Norden entlang des Englischen Gartens, sowie von Osten nach Westen sowohl um die Herzog- und Georgenstraße als auch um den Karolinenplatz und die Pinakotheken.

SCHWABING GILT ALS ZENTRALER HOTSPOT IM HERZEN VON MÜNCHEN

Schwabing und die Maxvorstadt sind stark bebaut, eine Nachverdichtung ist nur noch an wenigen Stellen durch Aufstockung oder neue Bauten nach Abriss der alten Häuser möglich.
In den letzten Jahren wurde mancher Nachkriegsbau durch eine moderne Wohnanlage ersetzt, Mietshäuser in luxuriöse Eigentumswohnungen aufgeteilt und Dachgeschosse ausgebaut. So wandelt sich das Bild des Viertels langsam, aber stetig.

Dennoch weist der Wohnungsbestand hier nach wie vor ein gewisses Aufwertungspotenzial auf, was die letzten Jahre dazu beigetragen hat, dass vor allem in Schwabing, aber auch in der Maxvorstadt viele Sanierungen vorgenommen und Mietshäuser in teure Eigentumswohnungen aufgeteilt wurden.

Der geringe Bestand von Wohnraum im Viertel macht den Teilraum Schwabing-Maxvorstadt zu einem der teuersten Standorte in Münchens. Im Jahr 2019 wurden für Wohnungen in Schwabing-Maxvorstadt im Durchschnitt 13.000 €/m² bezahlt.