



**80469 München**

„THE SEVEN TOWER“: Luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung mit hohem Designanspruch, 24/7 Concierge und SPA



**2.720.000 €**

Kaufpreis

**95 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Dr. Kerstin Sander

Tel.: +49 89 15 94 55-33

[anfragen.sw@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen.sw@riedel-immobilien.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	95 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Stellplätze	1

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	30.07.2035
Baujahr (Haus)	2014
Energieverbrauchskennwert	48,6
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	2.720.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	1.214 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

**Zustand**

Baujahr	2014
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Sauna	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fischgrätparkett mit Randfries in der gesamten Wohnung (ausgenommen Eingangsbereich, Masterbad und Gäste-Duschbad)
- Fußbodenheizung, steuerbar per BUS-System, zusätzlich bodengleiche Konvektoren mit integrierter Ventilation
- Raumbel- und -entlüftung
- Teilkühlungsfunktion über im Fußboden integrierte Ventilator-konvektoren
- „Kleines“ BUS-System zur Steuerung der Raumtemperatur, der Beleuchtung und der Außenjalousien
- Maßgeschreinerte Kitchenette mit schwarzen Holzfronten, ausgestattet mit zweiflammigem Induktionskochfeld, Geschirrspüler (beides VZug), Kühlschrank (Liebherr) und Spüle samt Armatur im edlen Messing-Look
- Masterbad en suite, gestaltet mit hellem Naturstein, ausgestattet mit Naturstein-Waschtisch samt Aufsatzbecken und Dornbracht-Unterputzarmatur, großem Wandspiegel, Wanne samt Glas-Duschabtrennung, WC und Wandregal
- Gäste-Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit Naturstein-Waschtisch samt Aufsatzbecken und Dornbracht-Unterputzarmatur, großem Wandspiegel, bodengleicher Glas-Eckdusche und WC
- Waschmaschinenanschluss in einer gemauerten Nische im Gäste-Duschbad
- Exklusive Wandfinishs (Beton-Optik, Marmor-Optik und textile Bespannung)
- Deckenspots
- Extrahohe Innentür (ca. 2,42 m) zum Gäste-Duschbad, verspiegelt
- Platzsparende Pocket-Schiebetüren zum Masterschlafzimmer, zum Masterbad und zur Ankleide, teils mit umlaufendem Messingband
- Bodentiefe Aluminium-Fenster, 3-fach verglast, teils als leichtgleitende Schiebetüren mit Glasbrüstungen
- Metall-Außenjalousien, elektrisch steuerbar über das BUS-System
- Deckenintegrierte Vorhangschienen
- Netzwerkverkabelung
- Mehrere Bodentanks
- Schallgedämmte, einbruchhemmende Vollholz-Wohnungstür
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, E-Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage in Vorbereitung
- Kellerraum, Nr. 722, fest verschließbar, ca. 9 m<sup>2</sup>, mit Beleuchtung und Steckdose



## Beschreibung

Dieses hochklassige Stadtdomizil begeistert durch die hervorragende Lage zwischen Viktualienmarkt und Isar und vereint die Nähe zur Münchner Altstadt mit den idyllischen Freiräumen der Isarauen. Das High-End-Wohnquartier „The Seven“ zählt zu den nobelsten und zugleich zukunftsweisenden Immobilienprojekten Münchens. Mit Inhouse-Spa, exklusivem Aufenthalts- und Loungebereich, einem hinreißenden Atriumgarten sowie 24-Stunden-Concierge-Service bringt das Konzept höchste Sicherheit, maximale Privatsphäre, außergewöhnlichen Komfort und Ruhe auf einen Nenner.

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des „The Seven Tower“. Überwältigende Lichtfülle, ein perfekter Grundriss und eine stylische Ausstattung prägen dieses Premium-Objekt. Bodentiefe Glaswände eröffnen eine atemberaubende Aussicht und machen den Himmel zu einem Teil des Wohnens.

Die Räumlichkeiten umfassen einen weitläufigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, eine Mastersuite mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad sowie ein separates Duschbad. Die elegante Ausstattung wird mit Fischgrätparkett samt Fußbodenheizung, stylishem Wandfinish, maßgeschneiderter Kitchenette, BUS-System, Be- und Entlüftung sowie einer Teilkühlung über Ventilatorconvektoren höchsten Ansprüchen gerecht. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum komplettieren dieses außergewöhnliche Objekt.

## Lage

Lebendig und angesagt: Die Isarvorstadt und insbesondere das kreative Gärtnerplatzviertel zählen zu den gesuchtesten Wohnlagen der Münchner City. Die unvergleichliche Mischung aus Geschäften, Conceptstores, Szene-Lokalen und hochklassiger Gastronomie begeistert ein niveauvolles Publikum und schafft ein pulsierendes Ambiente. Quasi vor der Haustür befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, angesagte Bars, Cafés und Restaurants.

Die Münchner Altstadt mit dem Viktualienmarkt und dem Marienplatz, der Bayerischen Staatsoper und ausgezeichneten Theatern, Ausstellungslocations und internationalen Top-Hotels ist in einigen Gehminuten erreichbar; dasselbe gilt für die Maximilianstraße mit den Flagship-Stores internationaler Nobelmarken. Ebenso schnell gelangt man zur Isar mit ihren renaturierten Auenlandschaften, dem glasklaren Wasser und ausgedehnten Spazier- und Joggingstrecken. So verbindet diese exzellente Lage das Beste aus beiden Münchner Welten: Hochkultur, Genuss und gesellschaftliches Leben mit Naturnähe, Aktivität und hohem Freizeitwert. Die angenehm abgeschirmte, sichere High-End-Anlage „The Seven“ bietet all diese einmaligen Vorzüge Münchens in Laufnähe.

Durch die Tram-Haltestelle „Müllerstraße“ und die nahe U-Bahn-Station „Fraunhoferstraße“ ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV gegeben.

## Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und



dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.















