

80805 München

Einzigartiges Penthouse am Englischen Garten mit Panoramablick über München und die Alpen



Kaufpreis

7.900.000 €

Wohnfläche

378 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Maximilian Riedel

+49 89 159455-0

anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	479 m ²
Wohnfläche	378 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	2.440,33 €
Kaufpreis	7.900.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Baujahr	1943
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2013

Objekt-Titel

Einzigartiges Penthouse am Englischen Garten mit Panoramablick über München und die Alpen

Lage-Beschreibung

Schwabing-Freimann grenzt direkt an Schwabing-West und führt diesen äußerst begehrten Stadtteil in Richtung Nordteil des Englischen Gartens fort. Die hier gelegenen, sehr gepflegten Wohngebiete zeichnen sich durch Naturnähe und einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus.

Das High-End-Penthouse liegt nur wenige Schritte vom Englischen Garten, der noblen Osterwaldstraße und dem idyllischen Schwabinger Bach entfernt. Der renommierte Tennisverein MTTC Iphitos sowie das Restaurant Aumeister mit Biergarten sind nur wenige Minuten entfernt; die beliebte St. Emmeramsmühle erreicht man zu Fuß in ca. 25 und mit dem Rad in weniger als zehn Minuten. Entlang der Isar erstreckt sich ein ausgedehntes Netz von Spazier- und Radwegen, die zu jeder Jahreszeit zu Ausflügen einladen.

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	LUXU S

Online-ID:
YQBUREDC

Objekt-Nr.:
ETW 3165.05



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Gut sortierte Supermärkte und ein extragroßes Fitnessstudio mit Schwimmbad liegen in Laufnähe. Per Rad erreicht man die Münchner Freiheit in zehn Minuten. Dank der nahen U-Bahn-Station „Alte Heide“ und einer Buslinie vor der Haustür ist eine perfekte Anbindung an den ÖPNV gegeben. Am Nordfriedhof verkehrt der Lufthansa-Expressbus zum Flughafen.

Ausstattungs-Beschreibung

Architektur

- Privater Lift vom Straßenniveau inkl. Privat-Foyer
- Skulpturale Innentreppe mit massiven Marmorstufen durch das historische Dach des Bunkers

Böden & Wandfinish

- Bodenbeläge: Eichendielen (5./6. OG), Marmor (7. OG), Pandomo-Fließestrich (Innen-Loggien)
- Wandfinish: Tapeten Cole & Son, Fornasetti; grafische Seegras-Tapete von Arte
- Sichtbeton in vielen Räumen, Decken und innen liegendem Treppenhaus

Küche & Vorrat

- Einbauküche (Holzrausch), Edelstahl/Messing: Induktion, Dunstabzug, Dampfbackofen, Wärmeschublade, Kühlschrank, flächenintegriertes Edelstahlbecken, Quooker, Esstheke
- Vorratskammer: Weinkühlschrank, Tiefkühler, Eisbereiter, maßgefertigte Einbauten
- Kellerraum per Lift stufenlos erreichbar

Bäder & WC

- Masterbad Eichendielen, Fornasetti-Tapete, Nietenleisten, Bisazza; 2 Waschtische „Hayon“ (Marmorplatte, Chromgestell, Aufsatzbecken „Diamante“, facettierte Spiegel); freistehende Wanne (Stafford); Dampfdusche (Bank, Rainshower, einseitig verspiegelte Türen); separierte WC-Kabine; wandintegriertes Aquarium (5. OG)
- Duschbad grauer Terrazzo, weißes Bisazza; Walk-in-Dusche; Waschbecken Flaminia; Messing-Armaturen Vola; WC; Handtuchwärmer Zehnder; Holzeinbauten (6. OG)
- WC blattvergoldete Wand; Standwaschbecken; WC Duravit „Philippe Starck 1“; Vola Armatur (7. OG)

Einbauten, Design & Licht

- Wandhängendes Sideboard von Holzrausch im Schlafzimmer (5. OG)
- Ankleide von Holzrausch, beleuchtet (5. OG)
- Bibliothek von Holzrausch (5. OG)
- Design-Holz-Kamin im (7. OG)
- Regalwände von Holzrausch mit LED-Lichtbändern (7. OG)
- Beheizbare Zirbenstube mit umlaufender Sitzbank und Tisch für mindestens 6 Personen (7. OG)
- Lichtkonzept, meistens dimmbare u. a. David Chipperfield

Außenbereiche

- Loggia mit verschiebbarer Holzabschirmung, Pflanztröge, handgefertigter Naturstein/Messing-Brunnen (6. OG)
- Rooftop-Terrasse: Glas-Brüstungen, Natursteinboden, diverse Stauräume, Wasseranschluss, Metall-Pflanztröge, Lautsprecher, Beleuchtung (8. OG)

Technik

- BUS-System und LAN-Verkabelung
- Wasserenthärtungsanlage; Grander-Anlage
- Lüftungsanlage im gesamten Penthouse
- Zusätzliche Klimaanlage im 7. OG

Parken

- Ebenerdige, teilverglaste Einzelgarage mit funkgesteuertem Tor und E-Ladestation
- Bis zu zwei Außenstellplätze hintereinander, einer als Carport überdacht

Bei Interesse können Teile des Mobiliars und der Lampen übernommen werden.

Objektbeschreibung

Raffiniert und roh, mächtig und filigran, elegant und schroff: Diese spektakuläre Immobilie lebt von vermeintlichen Widersprüchen. Exakt dieses Spannungsfeld begründet die atemberaubende Wirkung, die einmalige Strahlkraft und den Zauber dieses Objekts.

Nur mit einer sehr klaren Vision kann es gelingen, einen fensterlosen Hochbunker aus dem Jahr 1943 in ein Domizil zu verwandeln, das durch Lichtfülle und Transparenz, durch grandiose Sichtachsen und schier endlose Panoramablicke über die Münchner Skyline bis zu den Alpen fasziniert. Die Geschichte der knapp zweijährigen Transformation von Februar 2012 bis Dezember 2013 wurde vom weltweiten Fachpublikum mit großem Interesse begleitet – und das Ergebnis in internationalen Architektur-Magazinen, Interior-Bildbänden und Design-Publikationen gefeiert.

Exklusiv von uns wird das dreigeschossige Penthouse im 5., 6. und 7. Stockwerk, gekrönt von einer Rooftop-Terrasse, im Schwabinger Hochbunker zum Kauf angeboten. Neben hochkarätiger Ästhetik, maximalem Komfort und luxuriöser Ausstattung mit wertvollen Materialien bietet diese Immobilie dank der hohen Lage und privatem Liftzugang eine kaum zu übertreffende Abgeschirmtheit und Privatsphäre.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



