

81245 München

Erstbezug: Exquisites Penthouse über ca. 196 m² mit privatem Liftzugang und fantastischer Dachterrasse



Kaufpreis
2.980.000 €

Wohnfläche
193,02 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Dominik Schaffner
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-then.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	259,35 m ²
Wohnfläche	193,02 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	16

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.980.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	16
Primär-Energieträger	Strom

Objekt-Titel

Erstbezug: Exquisites Penthouse über ca. 196 m² mit privatem Liftzugang und fantastischer Dachterrasse

Lage-Beschreibung

Obermenzing und insbesondere die „Villenkolonie I“, der Standort des hier präsentierten Neubau-Projekts, zählen zu den gesuchtesten Wohnlagen Münchens. Die „Villenkolonie I“ entstand ab 1892 nach Plänen so bedeutender Architekten wie Richard Riemerschmid, Bernhard Borst und August Exter im südlichen Obermenzing und Pasing. Der Neubau liegt im Herzen dieser noblen, historischen Villensiedlung, nur wenige Schritte vom Pasing-Nymphenburg-Kanal entfernt. Diese Spitzenlage wird durch die herrlich grüne Umgebung mit gepflegter Bausubstanz, großen Gärten und altem Baumbestand geprägt.

.....
Online-ID:
RBAZRGYY
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3503.16
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Lage ist ausgesprochen familienfreundlich. In kurzer Gehentfernung befindet sich die Grundschule an der Oselstraße. Auch die beliebte Trattoria „Speisemeisterei“ mit idyllischem Gastgarten liegt nur wenige Schritte entfernt. Im nahen Ortszentrum von Pasing ist die komplette Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten einer autarken Kleinstadt vorhanden: die Pasing Arcaden mit über 100 Geschäften, der historische Pasinger Viktualienmarkt, Post, Banken und viele Einrichtungen mehr. Auch an der Verdistrasse findet man vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Ein hoher Freizeit- und Erholungswert trifft hier auf eine gewachsene Infrastruktur. Der Würmgürtel und das nahe Blütenburger Schloss entfalten zu jeder Jahreszeit ihren Charme. Zu Fuß oder per Rad gelangt man schnell zu einem rückwärtigen Eingang des Nymphenburger Schlossparks.

Ausstattungs-Beschreibung

- Geöltes Eichen-Landhaus-Dielenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, weiße Sockelleisten
- Umlaufende Dachterrasse mit 126,73 m²
- Fußbodenheizung, separat regulierbar per Raumthermostat
- Design-Sanitärausstattung von Laufen und Kaldewei sowie Grohe-Armaturen
- Feinsteinfliesen der Marke "Tiles by Pecos" in verschiedenen Farbausführungen, Format 60 x 60 cm
- Weiße, stumpf einschlagende Innentüren mit Edelstahl-Beschlägen
- Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch gesteuerte Alu-Raffstores
- Schalterprogramm „Future Line“ in Mattweiß von Busch-Jaeger
- Netzwerkverkabelung (CAT7-Duplex)
- Dezentrale Wohnraumbelüftung
- Wasserenthärtungsanlage
- Grundwasser-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage auf dem Dach von Haus 1
- Wohngesunde Ziegelbauweise von Erd- bis zum Dachgeschoss
- Extensive Gründächer
- Private Lift-Landing
- PKW-Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, optional mit E-Ladestation
- Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage
- Kinderwagenraum im Untergeschoss
- Personenaufzug vom Unter- bis ins Dachgeschoss
- Energieeffizienzklasse A+

Objektbeschreibung

Über allem schweben: Dieses hochklassige Penthouse erstreckt sich mit einer Wohnfläche von ca. 193 m² über das gesamte Dachgeschoss eines exklusiven Neubaus und vermittelt ein angenehmes Haus-im-Haus-Gefühl. Ein Lift führt direkt in die Wohnung und sorgt damit für maximale Privatsphäre. Hervorzuheben ist das ausgezeichnete Raumkonzept, das den Wohn-/Essbereich und den Schlaftrakt ideal gliedert.

Die Räumlichkeiten vermitteln die Familienfreundlichkeit und Annehmlichkeiten eines Hauses auf einer einzigen, schwellenfreien Ebene. In der Diele ist Platz für eine Garderobe vorhanden; hier kommt auch der Lift an. Der große Wohn-/Essbereich begeistert durch Fensterfronten nach Osten, Süden und Westen – so entsteht selbst bei bewölktem Himmel ein lichtdurchflutetes Ambiente. In der offenen Küche wird ein Anschluss für eine Kochinsel vorbereitet. In einem separaten Schlaftrakt ist die Mastersuite untergebracht, die aus einem Schlafzimmer und einem raffiniert geschnittenen Bad en Suite mit Wanne, Walk-in-Dusche, Doppel-Waschtisch und separater WC-Nische besteht. Ein weiterer attraktiver Raum bietet sich ganz nach persönlichem Bedarf als Kinderzimmer oder kombiniertes Arbeits-/Gästezimmer an. Ein zusätzliches Duschbad rundet das Penthouse ab.

Relaxen unter freiem Himmel: Die ca. 121 m² große Dachterrasse ist ein absolutes Highlight und rahmt das Penthouse nach Osten, Süden und Westen. So entsteht viele Monate im Jahr ein spektakuläres Outdoor-Paradies, das viel Sonne erhält und zu Mahlzeiten unter freiem Himmel, zum Spielen, Grillen und Feiern einlädt. Zu dem Penthouse gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität.

Die Neubau-Wohnungen in der Chopinstraße sind bereits bezugsfertig und können vor Ort besichtigt werden. Unsere stilvoll eingerichtete Musterwohnung vermittelt zudem einen Eindruck vom Wohngefühl.

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





