

81245 München

Erstbezug: Hochklassiges Penthouse mit Private Landing und atemberaubender Dachterrasse



Kaufpreis
3.380.000 €

Wohnfläche
222,85 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	264,42 m²
Wohnfläche	222,85 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Wohneinheiten	16

Preise & Kosten

Kaufpreis	3.380.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Sauna	ja
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	18
Primär-Energieträger	Strom

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.

Objekt-Titel

.....
Online-ID:
BGXCXCXR
.....
Objekt-Nr.:
ETW 3503.07
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Erstbezug: Hochklassiges Penthouse mit Private Landing und atemberaubender 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.

Die Lage ist ausgesprochen familienfreundlich. In kurzer Gehentfernung befindet sich die Grundschule an der Oselstraße. Auch die beliebte Trattoria „Speisemeisterl“ 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 Pecsapa" 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
- Optionaler Saunaanschluss
- 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

Den Traum vom Penthouse leben: Mit einer Wohnfläche von ca. 223 m² erstreckt sich dieses exklusive Penthouse über das gesamte Dachgeschoss des exklusiven Neubaus und bietet die Familienfreundlichkeit und Annehmlichkeiten eines Hauses auf einer einzigen, schwellenfreien Ebene. Ein Lift führt direkt in die Wohnung und sorgt damit für maximale Privatsphäre. Hervorzuheben ist die ausgezeichnete Gliederung von Wohnen und Schlafen.

Im Entree steht eine Garderobennische zur Verfügung; hier kommt auch der Lift an. Ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich begeistert mit seiner Großzügigkeit. Ideal gegliedert, schließt sich an dieses großzügige Raumgefüge die Küche mit anschließender Speisekammer an. Im separaten Schlaftrakt sind drei Schlafzimmer untergebracht, die sich um einen durch Schiebetüren unterteilbaren Flur anordnen. Das Masterschlafzimmer wird durch ein raffiniert geschnittenes Bad en Suite mit Wanne, Walk-in-Dusche, Doppel-Waschtisch und separater WC-Kabine ergänzt; auch ein Ankleideraum ist vorhanden. Optional lässt sich das Bad um einen Saunabereich vergrößern. Für jedes der beiden Kinderzimmer steht ein eigenes Duschbad zur Verfügung, hinzu kommt eine weitere Ankleide. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum macht das Penthouse perfekt.

Ein absolutes Highlight ist die ca. 83 m² große Dachterrasse, die das luxuriöse Domizil rundum rahmt. Alle Wohn- und Schlafräume besitzen Zugang zu diesem fantastischen Outdoor-Refugium. Mahlzeiten unter freiem Himmel, spielen, grillen und feiern: Die Dachterrasse lässt sich viele Monate im Jahr als Erweiterung des Wohnens nutzen und stellt ein großes Plus an Lebensqualität dar. 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.

Impressionen



