

81739 München

Erstbezug: Neubau-Penthouse mit Klimaanlage in beliebter Waldrandlage



Warmmiete

2.438 €

Wohnfläche

78,83 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

089 45350280

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,83 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	67,98 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.208 €
Warmmiete	2.438 €
Kautionstext	3 Kaltmieten
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	90.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	24.2
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Erstbezug: Neubau-Penthouse mit Klimaanlage in beliebter Waldrandlage

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus in Waldperlach, einem ruhigen Stadtteil am Rande von München.

In der Umgebung finden sich mehrere Grünflächen, die sich ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder kurze Auszeiten im Freien eignen. Nahe gelegene Parks, baumreiche Wege und auch größere Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar und laden zu entspannten Stunden im Grünen ein.

Online-ID:
BZCVUPDH

Objekt-Nr.:
SB-1030_5



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Trotz der Nähe zu den Wäldern profitieren sie von einer guten Anbindung. Die A99 liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht somit eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar, sodass man ohne großen Aufwand in verschiedene Stadtteile oder direkt ins Zentrum gelangt. Eine Bushaltestelle hierfür liegt nur 8 Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und Drogerien befinden sich ca. 2 Minuten mit dem Auto entfernt. Größere Supermärkte, Fachmärkte, Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls erreichbar.

Familien profitieren von mehreren Kindergärten und Schulen, die gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Umgebung wirkt insgesamt familiär, ruhig und zugleich städtisch gut vernetzt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Erstbezug nach Fertigstellung
- ca. 78,83 m² Wohnfläche
- ca. 124,82 m² Wohn-/Nutzfläche
- ca. 67,98 m² Dachterrasse
- vollständig umschlossen mit Dachterrasse
- edler Parkettboden in allen Wohn-/Schlafräumen
- hochwertige Einbauküche
- Bad mit Dusche, WM-Anschluss & Handtuchheizkörper
- Kunststofffenster dreifach verglast
- elektr. Rollläden
- Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Energiesparende Wärmepumpe
- Ausgewählte Fliesen und Terrassen Beläge
- Lift in allen Stockwerken
- TG-Stellplatz
- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle 2-Zimmer-Penthouse befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus, der seit Anfang dieses Jahres bezugsfertig ist, und überzeugt mit seinen ca. 79 m² Wohnfläche, die sich dank der großzügigen, umlaufenden Dachterrasse auf beeindruckende ca. 125 m² Wohn-/Nutzfläche erweitert.

Gerade in den kommenden Sommermonaten lassen sich auf der Terrasse zu jeder Tageszeit die Sonnenstrahlen genießen – vom gemütlichen Frühstück über den Kaffee am Nachmittag bis hin zu entspannten Abenden mit Sonnenuntergang.

Der offen geschnittene Wohnbereich wirkt dank der großzügigen Fenster freundlich und lichtdurchflutet. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche samt Elektrogeräten fügt sich nahtlos in den Essbereich ein.

In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während hochwertiger Parkettboden ein elegantes Wohnambiente schafft. Für zusätzlichen Wohnkomfort ist der Einbau einer Klimaanlage im frühen Herbst vorgesehen, die insbesondere an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Das Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche sowie einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss, der den Alltag erleichtert und Wege in den Keller erspart.

Der Lift bringt Sie bequem in alle Stockwerke sowie in das Untergeschoss, in dem sich Ihr eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz befinden.

Impressionen



