



85435 Erding

Skyline-Gefühl inklusive – Exklusives Penthouse mit Süd-West-Dachterrasse & Whirlpool



WOLFGANG BRENNINGER

1.149.000 €

Kaufpreis

161,5 m²

Wohnfläche

10 m²

Nutzfläche

4

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Selbstständiger Immobilienmakler (IHK), c/o RE/MAX Prime

Wolfgang Brenninger

Tel.: 00491718540113

wolfgang.brenninger@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	161,5 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

Ab-Datum	07.05.2026
Nichtraucher	✓
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.149.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % incl. 19%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.03.2036
Baujahr (Haus)	2011
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	26.00
Wertklasse	A+



Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Dachterrasse mit Whirlpool mit einer Fläche von 64 m²
- + Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- + Sehr großzügiger Wohnbereich mit edlem Kamin
- + Ausstattung mit elektrischen Rollos aller Fenster und Türen
- + hochwertige Böden
- + Bad mit Eckbadewanne und Walk-In-Regendusche
- + Aussenbeleuchtung
- + Videogegensprechanlage
- + separat über ein Rolltor abschließbare Tiefgaragenstellplätze
- + Deckenspots und Lichtleisten mit unterschiedlicher Farbwahl
- + Grundwasserwärmepumpe für geringen Energieverbrauch

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.



Beschreibung

Exklusive Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse für höchste Ansprüche - Skyfeeling pur

Diese sehr repräsentative moderne Dachterrassenwohnung vereint außergewöhnliches Design, durchdachte Technik und ein großzügiges Wohnkonzept zu einem luxuriösem Wohngefühl, das in jeder Hinsicht überzeugt.

Helle Räume und klare Linien schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Penthouse-Wohnung erstreckt sich über die gesamte oberste Etage des dreistöckigen Fünfparteienhauses. Die sehr große nach Süd-Westen ausgerichtete Dachterrasse, die sowohl Privatsphäre als auch ein Maximum an Sonnenstunden garantiert, zeichnet die Wohnung ganz besonders aus.

Schon beim Betreten der Wohnung, zu der man auch über einen Aufzug gelangt, spürt man den äußerst großzügigen Charakter.

Ein Highlight ist der äußerst großzügige helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche, in dem sich auch ein moderner Kamin befindet.

Dieser mit einer zeitlosen hochwertigen Einbauküche ausgestattete Wohnteil besticht durch seine Großzügigkeit.

Durch die großen Schiebetüren lässt er sich mühelos erweitern, um das Zusammenspiel von Dachterrasse und Wohnbereich zusätzlich in vollen Zügen genießen zu können.

Ein großes Schlafzimmer mit eigener Ankleide und Zugang zu einem der zwei Badezimmer bietet einen privaten Rückzugsort. Sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom Bad - mit einer Eckbadewanne und einer Walk-In-Dusche ausgestattet - kann man zur Dachterrasse gelangen und sich im Whirlpool zu entspannen.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Kinder- bzw. Gästezimmer oder lassen sich auch als Büro für Homeoffice nutzen.

Zusätzlich in der Wohnung befindet sich ein separater Hauswirtschaftsraum.

Ein kleiner Abstellraum - von der Dachterrasse erreichbar - und ein großer Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollos ausgestattet, wobei jeder Raum durch ein Thermostat einzeln temperiert werden kann.

Edles Holzparkett unterstreicht die Qualität des Wohnraums.

Hohe Energieeffizienz wird durch die Beheizung über eine Grundwasserwärmepumpe garantiert.

Das Gebäude wurde 2011 in Ziegelbauweise mit hochwertiger Ausstattung errichtet.

Zur Wohnung gehören zwei sehr großzügige Tiefgaragenstellplätze, die zusätzlich mit einem elektrischem Rolltor abgeschlossen werden können. Diese sind ebenfalls mit dem Aufzug erreichbar.

Die durchdachte Raumaufteilung, die sonnige Dachterrasse und die familienfreundliche Umgebung machen es zu einem idealen Zuhause für alle mit Anspruch an Komfort, Lebensqualität, Privatsphäre und Luxus.

Diese Penthouse-Wohnung mit seinem besonderem Flair ist sofort verfügbar und kann schon bald Ihr Eigentum sein!

Lage



Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Erding. Die Innenstadt von Erding ist fußläufig in nur 5 Minuten zu erreichen.

Der Flughafen München (keine Beeinträchtigung durch Fluglärm) liegt knapp 15 Autominuten entfernt.

Erding bietet sowohl Familien wie auch Berufstätigen zahlreiche Annehmlichkeiten.

Wir laden Sie herzlich ein, unsere interaktive Karte zu nutzen, um sich einen detaillierten Überblick über die Lage dieser hochwertigen Immobilie zu verschaffen. Sie haben die Möglichkeit schnell und einfach Informationen zu wichtigen Einrichtungen wie Supermärkten, Kindergärten, Schulen und Weiteres zu erhalten.

Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Im Falle eines Verkaufs ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreis zu entrichten. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen. nbsp;

Wohnflächenberechnung nach Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV). Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor.
Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten. nbsp;

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Stand Exposé: 06.05.2026, Änderungen vorbehalten













PEMAZ Prime
www.pemaz-prime.de



PEMAZ Prime
www.pemaz-prime.de









