

Exklusives Penthouse-Feeling: Designorientierte 3-Zimmer-Wohnung mit luxuriösem Flair



Kaufpreis
1.250.000 €

Wohnfläche
87 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	759 €
Kaufpreis	1.250.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2022

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
mit Warmwasser	ja
Endenergiebedarf	68.0
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	53

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	LUXUS

Objekt-Titel

Exklusives Penthouse-Feeling: Designorientierte 3-Zimmer-Wohnung mit luxuriösem Flair

Lage-Beschreibung

Online-ID:
CVLMMQQA

Objekt-Nr.:
ETW 3292



Neuhausen-Nymphenburg ist eine der begehrtesten Wohnlagen Münchens. Stadtnah und dennoch grün, trifft in diesem außergewöhnlich vielfältigen Viertel das herrschaftliche Flair des Nymphenburger Schlosses mit seinen weitläufigen Parkanlagen, dem Schlosskanal, den beeindruckenden Auffahrtsalleen und denkmalgeschützten Altbauten auf das pulsierende Leben rund um den Rotkreuzplatz. Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Hirschgarten, einem der beliebtesten grünen Erholungsgebiete der Stadt. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Nur wenige Schritte entfernt gibt es im Hirschgarten Forum einen Super-, einen Bio- und einen Drogeriemarkt, eine Reinigung, eine Post und Snack-Restaurants. In der nahen Nymphenburger Straße sind gehobene Einkaufsmöglichkeiten (Garibaldi, Feinkost Käfer, Herrmannsdorfer Landwerkstätten, Galeria Kaufhof mit Gourmet-Abteilung), Boutiquen, Cafés, Musik-Clubs und empfehlenswerte Restaurants vorhanden. In der nahen Umgebung befinden sich der ESV mit großem Angebot und Tennisplätzen, ein Yoga- und Tanz-Studio sowie ein Kieser Training. Das gegenüberliegende Body & Soul Center bietet neben einer Kletterwand ein 25-Meter-Sportbecken und eine Wellness-Landschaft mit fünf Saunen. Die Anbindung an den Münchner Radring und den ÖPNV ist ideal.

Ausstattungs-Beschreibung

- Raumhöhe ca. 2,85 m
- Panorama-Glasfronten bodentief, mit 3-facher Isolier- und Schallschutzverglasung
- Metall-Raffstores, elektrisch bedienbar
- Eichen-Dielenparkett, geölt, in der ganzen Wohnung (ausgenommen Duschbad und WC); extrahohe, weiße Sockelleisten
- Extrahohe Innentüren (ca. 2,45 m) mit mattweißem Finish
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, über die App und Raumthermostate separat und smart regulierbar
- Eingang mit raumhohem Schuheinbauschrank und Garderobensitzecke bezogen mit Stoff
- Schreiner-Einbauküche (Beer Küchenmanufaktur) mit hellgrauen Fronten, Naturstein-Arbeitsflächen (Nero Assoluto, geledert) und Kochinsel einschl. Esstheke, ausgestattet mit breitem Ceran-Kochfeld einschl. Muldenabzug (Bora) und Steckdosen, Backofen, Dampfgarer, Wärmeschublage (alles Gaggenau), großem Kühlschrank, separatem Tiefkühler, Geschirrspüler (alles Miele), Edelstahl-Spülbecken, Geräte-Tablar und aufwändigem, exzellent geplantem Innenleben
- Duschbad, gestaltet mit extragroßen Feinsteinfliesen (120x120), ausgestattet mit bodengleicher Walk-in-Dusche einschl. Rainshower und Armaturen von Vola inkl. einer Glastür, maßangefertigtem italienischem "Marquina" Marmor-Handwaschtisch mit Dornbracht-Armatur, maßangefertigtem Wandspiegel, maßgeschreinertem Unterschrank mit indirekter Beleuchtung und weiteren Schreinereinbauten, Handtuchhalter und intelligentem Raumthermostat
- Separates WC, analog zum Bad gestaltet, ausgestattet mit Hand-Waschbecken (Laufen), Dornbracht-Armaturen und WC (Duravit)
- Arbeitszimmer mit maßgeschneidertem Schreibtisch und Untereinbauschränke, dazu die Küchenrückseite mit zusätzlichen raumhohen Verstaumöglichkeiten und einem Ausschnitt zum Abstellen
- Schlafzimmer mit innen beleuchtetem Ankleideeinbauschrank und Schiebetürensysteem
- Deckeneinbaustrahler (teilweise Lichtschienen) in allen Räumen
- Vorhangschienen und Vorhänge an allen Fenstern (Bogenhausener Werkstätte)
- Waschmaschinenanschluss in der Hauswirtschaftsnische (Flur)
- LAN-Verkabelung
- Bodentanks im Wohn- /Arbeits- und Schlafbereich
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz; eine Genehmigung zur Errichtung einer Wallbox liegt vor
- Kellerraum, fest verschließbar, mit Beleuchtung und Steckdose, ca. 8 m²

Facilities des Friends Tower:

- Concierge-Service (Paketannahme und Vermittlung zahlreicher Dienstleistungen)
- Fitnessraum (ausgestattet mit Laufbändern, Crosstrainern, Ergometern, Kraftgeräten, TV und WC)
- Kitchenlounge (ausgestattet mit großem Kochblock und allen Geräten, großem Tisch mit ca. 14 Plätzen)
- Roofgarden im 15. Stock mit 360°-Panorama und Alpenblick (ausgestattet mit Sitzplätzen und WC)

Objektbeschreibung

Mit ihrer ebenso repräsentativen wie zukunftsweisenden Architektur stellen die FRIENDS TOWERS in München ein „Landmark-Gebäude“ der Spitzenklasse dar und sind Inbegriff innovativer Wohnwelten. Die exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des 2016 fertiggestellten FRIENDS TOWER No. 1 und begeistert neben ihrem lichtdurchfluteten Penthouse-Feeling durch fantastische Panoramablicke, ebenso mit einer designorientierten Ausstattung.

Atemberaubende Lichtfülle, ein optimaler Grundriss und eine exklusive Ausstattung prägen diese Immobilie. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 87 m² und umfassen einen weitläufigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, anschließendem Arbeitsbereich, Schlafbereich mit Ankleide, ein Duschbad, ein separates WC und eine Hauswirtschaftskammer. Mit bodentiefen Panorama-Glasflächen, luftigen Raumhöhen von ca. 2,85 Metern, Eichenparkett, Fußbodenheizung, einer Schreinerreinbauküche und puristischem Baddesign wird dieses Objekt hohen Ansprüchen an Stil und Komfort gerecht. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz machen die Wohnung perfekt.

Ergänzt wird dieses hochkarätige Domizil durch die exzellenten Gemeinschaftseinrichtungen der FRIENDS TOWERS. So können ein spektakulärer Roofgarden mit Sitzmöglichkeiten und überwältigender 360°-Aussicht mit Blick bis zu den Alpen, ein Fitnessraum sowie ein Concierge-Service genutzt werden. Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal.

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



