

80639 München

Friends Tower 2: Lichterfüllte, ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Concierge und Rooftop



Kaufpreis
950.000 €

Wohnfläche
83 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Johnny Mehlstäubl
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	262

Preise & Kosten

Hausgeld	663 €
Kaufpreis	950.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt

Objekt-Titel

Friends Tower 2: Lichterfüllte, ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Concierge und Rooftop

Lage-Beschreibung

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 Gastronomie. In der nahen Nymphenburger Straße gibt es gehobene Einkaufsmöglichkeiten (Garibaldi, Feinkost Käfer, Herrmannsdorfer Landwerkstätten, Galeria Kaufhof mit Gourmet-Abteilung), Boutiquen, Cafés, Musik-Clubs und eine vielfältige Gastronomie.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

.....
Online-ID:
PYGBXSGY
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3645
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

In der nahen Umgebung befinden sich der ESV mit großem Angebot und Tennisplätzen, ein Yoga- und Tanzstudio sowie ein Kiesel 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 Radlring und den ÖPNV ist ideal.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichen-Dielenparkett, geölt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad und WC); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Marken-Einbauküche (Alno) mit Kochinsel, dunklen Fronten und Arbeitsplatten (Alnocera Keramik, Farbe Convinta) sowie hellen Flächen in Stein-Optik (Alnostar Dur, Farbe Sandgrau), ausgestattet mit Induktionskochfeld und Teppanyaki, Insel-Dunstabzug. Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination (alles Neff), Backofen mit integrierter Mikrowelle (Siemens), Unterbau-Spüle mit Abtropfbecken (Villeroy & Boch Subway, Graphite Ceramicplus) samt Armatur (Blanco) sowie zwei Pendelleuchten über der Kochinsel
- Duschbad, gestaltet mit cremefarbenen Bodenfliesen und weißem Glasmosaik, ausgestattet mit bodengleicher Walk-in-Dusche einschl. Rainshower, Deckenspots und Glastür, Waschbecken (Duravit „Vero“), Vola-Armaturen und beleuchtetem Spiegel
- Gäste-WC, analog zum Bad gestaltet, ausgestattet mit Hand-Waschbecken (Duravit), hansgrohe-Armatur, beleuchtetem Spiegel und WC (Duravit „Starck 3“)
- Waschmaschinenanschluss hinter Schiebetür im Garderobeneinbau
- Design-Wandleuchten Meteor
- Design-Pendelleuchten über dem Küchenblock
- Garderobenschränk, raumhoch mit Schiebetüren und durchdachtem Innenleben im Eingangsbereich
- Kleiderschränk, raumhoch, ca. 4,60 lfdm., mit Schiebetüren und durchdachtem Innenleben im Schlafzimmer, darin integriertes
- Gäste-Doppelbett, ausklappbar, ca. 1,40 x 2 m Liegefläche
- Netzwerkverkabelung
- Innentüren, extrahoch (ca. 2,45 m) mit mattweißem Finish und Design-Beschlägen (FSB), stumpf einschlagend
- Panorama-Glaswände (bodentief/raumhoch) mit 3-facher Isolier- und Schallschutzverglasung
- Metall-Raffstores, elektrisch bedienbar
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz; eine Genehmigung zur Errichtung einer Wallbox liegt vor
- Kellerabteil, ca. 6 m², mit Licht und Steckdose
- Rooftop Garden: Im 15. Stock steht den Bewohnern der Friends Tower eine spektakuläre, weitläufige Dachterrasse mit 360° Panorama und Alpenblick zur Verfügung. Diverse Sitzgelegenheiten laden zum Loungen in geselliger Runde ein; auch ein WC gehört zur Ausstattung.
- Fitnessraum: Ebenfalls den Bewohnern der Friends Tower vorbehalten ist ein Fitnessraum, der mit Laufbändern, Crosstrainern, Ergometern, Kraftgeräten, TV und einem WC hochwertig ausgestattet ist.
- Concierge-Service Immer freundlich und zuvorkommend, erleichtert der Concierge-Service durch Paketannahme und die Vermittlung zahlreicher Dienstleistungen den Alltag.
- Kitchenlounge: Diese separat buchbare Gemeinschaftsküche bietet Platz für größere Einladungen und ist mit einem Kochblock, allen notwendigen Küchengeräten und einem Tisch für ca. 14 Personen ausgestattet.

Objektbeschreibung

Diese bildschöne, sehr gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des 2016 fertiggestellten Friends Tower No. 2. Die optimale Südausrichtung, weite Blicke und eine hochwertige Ausstattung machen aus diesem Objekt ein äußerst attraktives Stadtdomizil.

Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 83 m² und umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit zeitlos-moderner Marken-Einbauküche, ein Schlafzimmer mit reichlich Platz für ein Homeoffice und einer zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeit, ein Bad und ein separates WC. Mit Panorama-Glasfronten, luftigen Raumhöhen von ca. 2,85 Meter, geöltem Eichenparkett, Fußbodenheizung und hochwertigen Maßeinbauten wird dieses Objekt besonderen Ansprüchen an Stil und Komfort gerecht. Ein Kellerabteil und ein Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage machen diese Wohnung perfekt.

Mit ihrer einzigartigen Architektur sind die Friends-Türme No. 1 und No. 2 in München ein „Landmark-Gebäude“ und zugleich Inbegriff innovativer Wohnwelten. Ergänzt wird dieses Domizil durch die exzellenten Gemeinschaftseinrichtungen der FRIENDS TOWERS. So können ein spektakulärer Roofgarden mit Sitzmöglichkeiten und überwältigender 360°-Aussicht, eine Kitchenlounge, ein Fitness-Center sowie ein Concierge-Service genutzt werden. Die Anbindung an den ÖPNV ist hervorragend.

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





