



80639 München

Exklusives Stadtdomizil mit Panoramablick bis zu den Alpen und Rooftop-Nutzung im Friends Tower 2



870.000 €

Kaufpreis

64 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant

Tel.: +49 89 15 94 55-83

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.10.2025
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	80,5
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	870.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	527 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Panorama-Glasfronten mit 3-facher Isolier- und Schallschutzverglasung
- Metall-Raffstores, elektrisch bedienbar
- Eichen-Dielenparkett in der ganzen Wohnung (ausgenommen Duschbad und WC); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung; separat regulierbar über Raumthermostate
- Schreiner-Einbauküche mit weißen Hochglanz-Fronten, Kochinsel mit beidseitigem Stauraum und schwarzen Granit-Arbeitsflächen, ausgestattet mit breitem Induktions-Kochfeld einschl. Muldenlüfter (Bora), Backofen (Miele), Geschirrspüler, XXL-Kühlschrank mit Gefrierfach (beides Siemens), Edelstahl-Spüle mit Armatur (Blanco), integriertem Radio, Innenauszügen sowie Arbeitsflächenbeleuchtung
- Duschbad, gestaltet mit sandfarbenem Feinstein und weißem Glasmosaik, ausgestattet mit Walk-in-Dusche einschl. Rainshower und Echtglas-Abtrennung, Waschbecken (Duravit „Vero“), Vola-Armatur, Spiegel mit Stromanschluss
- WC, analog zum Duschbad gestaltet, ausgestattet mit Duravit-Handwaschbecken samt Vola-Armatur und WC
- Innentüren, extrahoch (ca. 2,45 m), mit mattweißem Finish, verdeckten Bändern und satinierten Edelstahl-Beschlägen
- Garderobenschrank, maßgeschreinert und deckenhoch mit perfektem Innenleben
- Spots, deckenintegriert
- Vorhangschienen, deckenintegrierte
- LAN-Verkabelung
- Bodentank im Wohn-/Essbereich
- Waschmaschinenanschluss in separater Hauswirtschaftskammer
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Stellplatz
- Kellerabteil, ca. 8 m²

Nutzbare 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)



Beschreibung

Urbanes Wohnen auf höchstem Niveau: Mit ihrer ebenso repräsentativen wie zukunftsweisenden Architektur stellen die Friends Türme in München ein „Landmark-Gebäude“ der Spitzenklasse dar und sind Inbegriff innovativer Wohnwelten. Die exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss des 2016 fertiggestellten Friends Tower No. 2 und begeistert neben ihrem lichtdurchfluteten Penthouse-Feeling durch fantastische Panoramablicke über die Münchner Skyline.

Atemberaubende Lichtfülle, ein optimaler Grundriss und eine zeitlos moderne Ausstattung prägen diese Immobilie. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 64 m² und umfassen einen bildschönen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, einen anschließendem Schlafbereich, ein Duschbad, ein separates WC und eine Hauswirtschaftskammer. Mit bodentiefen Panorama-Glasflächen, luftigen Raumhöhen von ca. 2,85 Meter, Eichenparkett, Fußbodenheizung, einer Schreinerküche und puristischem Baddesign wird dieses Objekt hohen Ansprüchen an Stil und Komfort gerecht. Ein Kellerraum und ein 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, eine Kitchenlounge, ein Fitness-Center sowie ein Conciergeservice genutzt werden.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Lage

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, Hermannsdorfer Landwerkstätten, Galeria Kaufhof mit Gourmet-Abteilung), Boutiquen, Cafés, Diskotheken und eine vielfältige Gastronomie.

In der nahen Umgebung befinden sich der ESV mit großem Angebot und Tennisplätzen, ein Yoga- und Tanzstudio 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.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

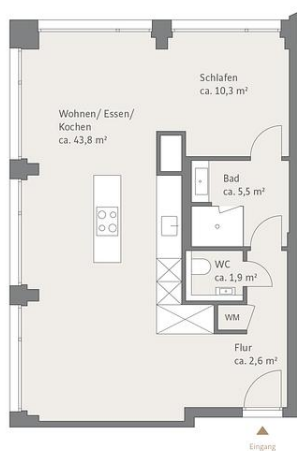


Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









GRUNDRISS 7. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
7. Obergeschoss	64,1	0,0	64,1
Flur	2,6		2,6
Wohnen/ Essen/ Kochen	43,8		43,8
Schlafen	10,3		10,3
Bad	5,5		5,5
WC	1,9		1,9
Gesamt	64,1	0,0	64,1

Alle Flächen sind Circa-Angaben.

* = zu ½ in Wfl.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,85 m

