



82024 Taufkirchen

Dachterrassen-Traum mit atemberaubenden Ausblick auf die Alpenkette und ganz München



200 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Preise & Kosten

Hausgeld	1.475 €
Aussen-Courtage	2,38% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.02.2028
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	155.90
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Sauna	✓
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

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

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Dachterrassen-Traum mit atemberaubenden Ausblick auf die Alpenkette und München

- Hochwertige, im Jahre 2011 komplett sanierte Penthouse-Wohnung in Taufkirchen
- Ehemalige, luxuriöse Vorstandswohnung im 12. Stockwerk
- Barrierefreier Zugang ist gewährleistet
- Flexibel anpassbare Raumaufteilung
- Maximale Diskretion und Privatsphäre
- Traumhafter Panorama-Ausblick auf die gesamte Alpenkette
- Ausblick vom Berchtesgadener Land über die Zugspitze bis ins Allgäu
- Panorama-Ausblick auf die Münchner Innenstadt bis hin zur Allianzarena
- Zwei große, zum Teil überdachte Dachterrassen im Südwesten und im Südosten
- Lichtdurchflutete Räume durch die bodentiefen Fenster-Elemente aus 2023
- Beeindruckende Ausblicke aus jedem Winkel der Wohnung
- Hochwertige Ausstattung mit edlen Holzdielen und Einbauten
- Attraktive Küche mit Markengeräten
- Wellnessbad mit finnischer Sauna
- Eigener Masterbereich: Masterbedroom, Masterbad, Homeoffice, Leseraum mit Bibliothek
- Großer Panorama-Balkon vor dem Masterbereich mit Ostausrichtung
- Zwei komfortable, abschließbare Einzelstellplätze in der Tiefgarage
- Fernbedienung für das Garagentor und Stromanschluss in der Garage
- Eigenes Kellerabteil
- Zwei Aufzüge im Haus
- Optimale Verkehrsanbindung für berufstätige Pendler in alle Richtungen
- Schnelle Erreichbarkeit des Voralpenlandes



Beschreibung

Dachterrassen-Traum mit atemberaubenden Ausblick auf die Alpenkette und München

Entdecken Sie dieses exquisite Penthouse in Taufkirchen, ein Juwel über den Dächern der Stadt, das 1972 erbaut und 2011 umfassend saniert wurde. Diese ehemalige luxuriöse Vorstandswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 200 m² auf einer Ebene im 12. Stockwerk eines gepflegten Gebäudes. Genießen Sie maximalen Komfort und Privatsphäre in dieser lichtdurchfluteten Residenz, die Sie mit einem atemberaubenden Panorama-Ausblick auf die gesamte Alpenkette (Berchtesgadener Land / Zugspitze / Allgäu) sowie die Münchner Innenstadt bis hin zur Allianz Arena verwöhnt.

Das Penthouse verfügt über vier großzügige Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Räume bestechen durch edle Holzdielen und hochwertige Einbauten. Die raffinierte Küche ist mit erstklassigen Markengeräten ausgestattet und lädt zu kulinarischen Erlebnissen ein.

Einer der Höhepunkte dieser Immobilie sind die beeindruckenden Dachterrassen, eine im Südwesten und eine im Südosten, teilweise überdacht und ideal zum Entspannen und Genießen einer unvergleichlichen Aussicht. Zusätzlich bietet ein großer Panorama-Balkon vor dem Masterbereich perfekten Platz zum Verweilen in der Morgensonne.

Der exklusive Masterbereich umfasst ein großzügiges Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer, ein Homeoffice sowie einen Leseraum mit Bibliothek. Das Wellnessbad ist mit einer finnischen Sauna ausgestattet und verspricht eine persönliche Oase der Entspannung.

Die Wohnung beinhaltet zudem zwei komfortable, abschließbare Einzelstellplätze in der Tiefgarage sowie ein eigenes Kellerabteil. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht Pendlern eine schnelle Erreichbarkeit sowohl zur Münchner Innenstadt als auch ins idyllische Voralpenland. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Dachterrassen-Traum verzaubern – Ihr neues Zuhause in Taufkirchen erwartet Sie.

Lage

Diese stilvolle Penthouse-Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Taufkirchen, einer lebendigen Gemeinde im Süden Münchens. Die Lage vereint eine ruhige, gewachsene Nachbarschaft mit einer hervorragenden Anbindung an die bayerische Landeshauptstadt und die umliegende Natur.

Die gewachsene Wohnumgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, modernen Neubauten und viel Grün. Hier genießen die Bewohner eine hohe Wohnqualität mit bester Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte liegen in kurzer Distanz und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und sind sicher erreichbar. Auch Sportvereine, Spielplätze sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen bieten vielseitige Möglichkeiten für Groß und Klein.

Die Umgebung lädt zu aktiver Erholung ein: Spazier- und Radwege, Naherholungsgebiete sowie der nahe gelegene Perlacher Forst bieten Raum für Naturgenuss direkt vor der Haustür.

Pendler profitieren von der sehr guten Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Station Taufkirchen (S3) ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Münchener Innenstadt. Mehrere Buslinien erschließen das nähere Umfeld und sorgen für flexible Mobilität auch ohne Auto. Mit dem Pkw erreicht man die Münchener City, den Mittleren Ring oder die Autobahnen A8 und A99 in wenigen Minuten.



Taufkirchen selbst zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine hervorragende Nahversorgung und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Die Nähe zu München macht die Gemeinde besonders für Berufspendler, Paare und Familien interessant, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit kurzen Wegen legen.

Die Kombination aus urbaner Nähe, naturnahem Umfeld und angenehmer Nachbarschaft macht diese Penthouse-Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.





























































