

80809 München

Lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und direktem Liftzugang



Kaufpreis
1.630.000 €

Wohnfläche
172 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Tanja Stich
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	203 m ²
Wohnfläche	172 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Wohneinheiten	127

Preise & Kosten

Hausgeld	680 €
Kaufpreis	1.630.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	44.8
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	5 6

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und direktem Liftzugang

Lage-Beschreibung

Milbertshofen liegt im Münchner Nordwesten und wird als historisch gewachsenes, intaktes Viertel mit hohem Freizeit- und Erholungswert geschätzt. Die exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau-Ensemble, das perfekt angebunden ist und zugleich sehr ruhig an einer Sackstraße ohne Durchgangsverkehr liegt.

.....
Online-ID:
QQNCHPWB
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3562
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Per Rad gelangt man schnell ins angrenzende Moosacher Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum Olympia Einkaufszentrum mit knapp 130 Geschäften, Gastronomie und weiteren Annehmlichkeiten unter einem Dach. In dem unweit neu entstehenden Stadtquartier ist eine exzellente Infrastruktur geplant, die sich unmittelbar positiv auf die Wohnung auswirkt.

Hervorzuheben ist der hohe Freizeitwert dieser Lage. Der nahe Olympiapark bietet vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten, zahlreiche Veranstaltungen und Freiluftkino im Sommer. Auch die beliebten Badeseen Fasanerie- und Feldmochinger See sowie die Bezirkssportanlage Lerchenau liegen in Radentfernung. Erwähnenswert sind ebenfalls die im Umfeld angesiedelten großen Arbeitgeber wie BMW, die Knorr-Bremse AG, O₂, MAN, Amazon und Roland Berger. Die in wenigen Gehminuten erreichbare U-Bahn-Station „Oberwiesenfeld“ bildet eine optimale Anbindung an den ÖPNV; mit der U3 gelangt man in wenigen Minuten umstiegsfrei nach Schwabing und zum Marienplatz. Vom nahen Moosacher Bahnhof verkehrt die S1 direkt zum Münchner Flughafen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Liftzugang, privat und stufenfreier Wohnungszugang sowohl am Straßenniveau als auch von der Tiefgarage
- Eichen-Stabparkett in den drei Schlafzimmern
- Feinstein, taupefarben mit Glanz-Effekt in der Diele, im Wohn-/Essbereich und in den Bädern
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche mit mattweißen Fronten samt Edelstahl-Umfassung sowie anthrazitfarbener Arbeitsfläche, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen, eingebauter Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination (alles AEG) sowie Dunstabzug (Siemens) und Edelstahlspüle mit Gastro-Armatur
- Masterbad en suite, gestaltet mit taupefarbenen Boden- und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, geräumiger, quasi bodengleicher Glasdusche samt Rainshower, Doppelwaschtisch samt weißem Unterschränk, beleuchtetem Spiegel, WC, Handtuchwärmer, Plissees und zwei Deckenleuchten
- Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit quasi bodengleicher Glas-Eckdusche, Waschbecken, beleuchtetem Spiegel, WC, Handtuchwärmer und Deckenleuchte
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Innentüren, weiß mit satinierten Beschlägen
- Kunststofffenster, 3-fach isolierverglast (Schallschutzklasse 4), durchweg bodentief
- Rollläden, elektrisch
- Deckenspots in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in der Diele
- Funk-Lichtmodul für Szenenbeleuchtung
- Wohnraumbel- und -entlüftung, dezentral
- Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, extrabreit im 1. Untergeschoss, ca. 3,80 m breit und ca. 5 m lang
- Kellerabteil im 2. Untergeschoss, ca. 9 m², mit Licht und Steckdose
- Fahrradraum im 1. Untergeschoss, gemeinschaftlich
- Kinderwagenraum im 1. Untergeschoss, gemeinschaftlich
- Trockenraum im 1. Untergeschoss, gemeinschaftlich

Objektbeschreibung

Atemberaubende Lichtfülle, Großzügigkeit und weite Blicke prägen diese hervorragend geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit äußerst attraktivem Penthouse-Charakter. Die Räumlichkeiten befinden sich im 6. und zugleich obersten Geschoss einer 2016 in ansprechender Architektur erbauten, gepflegten Wohnanlage. Blicke in den bezaubernd angelegten Innenhof sowie weite Aussichten über unverbauete Grünflächen lassen ein enormes Plus an Wohn- und Lebensqualität entstehen.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 172 m². Ein Wohn-/Essbereich mit offener Küche, drei (Schlaf-)Zimmer, ein optionaler Homeoffice-Bereich, zwei Bäder und ein Hauswirtschaftsraum bilden das flexibel nutzbare Raumangebot. Die Ausstattung umfasst taupefarbenen Feinstein und Parkett mit Fußbodenheizung, eine weiße Einbauküche mit Markengeräten, integrierte Deckenspots und elektrische Rollläden. Eine große Süd-Dachterrasse mit Blick auf den Olympiaturm ergänzt drei Zimmer. Komplettiert wird diese anspruchsvolle Wohnung durch ein geräumiges Kellerabteil und einen extrabreiten Einzelstellplatz. Dank eines Lifts, der direkt in die Wohnung führt, besteht stufenfreier Wohnungszugang.

Hervorzuheben ist die ideal angebundene und zugleich herrlich ruhige Lage in einer Stichstraße nahe einer weitläufigen Grünanlage mit zahlreichen Kinderspielmöglichkeiten. Auch der Freizeit- und Erholungswert ist ausgezeichnet. Quasi vor der Haustür liegen der Olympiapark und Badeseen. In direkter Nähe, auf dem ehemaligen Gelände der Knorr-Bremse AG, entsteht ein neues Stadtquartier, dessen ausgezeichnete Infrastruktur samt Kitas, Geschäften und Gastronomie auch die Lebensqualität in der gesamten Nachbarschaft deutlich steigert.

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

