

80639 München

Luxuriös & familiengerecht: 4-Zimmer-Penthouse mit Designausstattung, Dachterrasse und Liftzugang



Kaufpreis

1.890.000 €

Wohnfläche

141 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant

+49 89 159455-0

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	147 m ²
Wohnfläche	141 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Wohneinheiten	10

Preise & Kosten

Hausgeld	456 €
Kaufpreis	1.890.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Baujahr	2018
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Luxuriös & familiengerecht: 4-Zimmer-Penthouse mit Designausstattung, Dachterrasse und Liftzugang

Lage-Beschreibung

Nymphenburg zählt zu den absoluten Spitzenwohnlagen Münchens mit höchster Lebensqualität und anspruchsvollem Publikum. Stattliche Anwesen mit eingewachsenen Gärten prägen die gepflegten Straßen. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen herrlichen Parkanlagen und dem Schlosskanal schafft ein ganz besonderes Lebensgefühl. Für ein entspannendes Umfeld sorgt außerdem der nahegelegene Hirschgarten.

Online-ID:
GVSRNDCCD

Objekt-Nr.:
ETW 3629



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

Das exklusiv von uns angebotene Penthouse befindet sich in zentraler Nymphenburger Lage, nur ca. fünf Gehminuten vom idyllischen Schlosskanal und wenig mehr vom Romanplatz entfernt. Hier stehen Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung (Supermarkt, Drogeriemarkt, Gemüsestand, Bäckerei, Buchhandlung u.v.m.); auch Apotheken und Ärzte sind im direkten Umkreis vorhanden. Von Beachvolleyball über Hockey bis hin zu Tennis auf Freiplätzen und in der Halle: Der ESV an der Laimer Unterführung bietet ein breites Sportprogramm.

Neben ausgezeichneten Restaurants wie dem „Canal Grande“, „Acetaia“ und „Romans“ ist Nymphenburg bekannt für seine familienfreundliche Infrastruktur. Es stehen diverse Kitas (darunter bilinguale Angebote), die beliebte Grundschule an der Südlichen Auffahrtsallee und vorzügliche weiterführende Schulen wie die Nymphenburger und die Maria-Ward-Schulen zur Auswahl. Nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, besteht eine optimale Anbindung an den ÖPNV.

Ausstattungs-Beschreibung

- Schwellenfreier, direkter Liftzugang vom Erdgeschoss und der Tiefgarage
- Edles Eichen-Dielenparkett, teils gebrannt, teils natur geölt, im gesamten Penthouse (ausgenommen die Bäder und die Hauswirtschaftskammer); hohe weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Holzbefuerter Panoramakamin mit anschließender Naturstein-Sitzbank und Holzlege
- Wandbündiger XXL-TV-Screen über dem Kamin
- Hochwertige Marken-Einbauküche (Häcker) mit mattgrauen Beton-Fronten, Kochinsel und weißen Arbeitsflächen, ausgestattet mit Induktionskochfeld, Tepanyaki und Muldenlüfter (Bora), Backofen, Dampfgarer mit Backfunktion, Geschirrspüler (alles Gaggenau), Side-by-Side Kühl-Gefrier-Kombination mit Icemaker (Siemens)
- Tageslicht-Masterbad en suite, gestaltet mit großformatigem cremefarbenem Feinstein sowie Feinstein in authentischer Marmor-Optik und cremefarbenem Feinstein, ausgestattet mit XXL-Wanne, bodengleicher Walk-in-Dusche mit Rainshower, Shampoo-Nische und Glasabtrennung, breitem Waschtisch samt grauem Unterschrank und Dornbracht-Armatur, WC (Duravit) und Unterputz-Handtuchwärmer (Vola)
- Tageslicht-Kinderbad, gestaltet mit großformatigem cremefarbenem Feinstein und Glasmosaik (Sicis), ausgestattet mit bodengleicher Glas-Eckdusche samt Shampoo-Nische, breitem Waschtisch samt weißem Unterschrank, Spiegel, WC (Duravit) und elektrischem Handtuchwärmer
- Exquisite Maßeinbauten (Schreinerei Kohstall), teils mit Innenbeleuchtung: Essecke mit zweiseitig umlaufender Sitzbank; Schrank-/Regaleinbauten im Arbeitsbereich, teils mit Innenbeleuchtung; beleuchtete Masterankleide samt beleuchtetem Rauchglasspiegel; Maßeinbauten in beiden Kinderzimmern
- Professionelles Lichtkonzept, geplant von Licht und Form
- Design-Tapeten von Manuel Canovas
- Moderne Kassettentüren mit mattweißem Finish und mattschwarzen Design-Beschlägen
- Holzfenster, 3-fach verglast
- VELUX-Dachflächenfenster
- Großflächige Hebe-Schiebe-Türanlage zur Dachterasse
- Elektrische Außenrollläden
- Waschmaschinenanschluss in der Hauswirtschaftskammer
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- Multimediadosen/Datenanschluss mit Verteiler
- Zentral kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Dachspeicher mit Abstellflächen
- Dachterrasse mit Beleuchtung, Steckdosen und frostsicherem Wasseranschluss
- Breiter Tiefgaragen-Duplexstellplatz, unten rechts, SUV-tauglich mit Vorrüstung für E-Mobilität
- Kellerabteil, ca. 5,4 m², blickdicht abgeschlossen, mit Licht und Steckdose
- Ein-Schlüssel-Prinzip
- Luft-Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Weitläufigkeit, Lichtfülle und ein hoher ästhetischer Anspruch: Diese Penthouse-Etage besitzt alles, was ein Domizil der Extraklasse ausmacht. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über das gesamte 4. und zugleich oberste Geschoss einer repräsentativen Stadtvilla aus dem Baujahr 2018. Klassische Villen-Elemente wurden modern interpretiert und verleihen diesem Premium-Neubau unverwechselbare Eleganz.

Mit ca. 141 m² bietet das Penthouse eine großzügige Fläche und zeichnet sich durch einen absolut familiengerechten Grundriss aus. Neben Wohnen, Essen, Kochen und Platz für zwei Homeoffices stehen eine luxuriöse Mastersuite mit Ankleide und privatem Bad sowie ein Kindertrakt mit zwei gleichwertigen Zimmern und einem weiteren Bad zur Verfügung. Von großem praktischem Nutzen ist eine Hauswirtschaftskammer. Zum Relaxen lädt eine Dachterrasse mit Panoramablick ein.

Die Ausstattung zeugt von exzellentem Geschmack und höchstem Qualitätsbewusstsein. Für die Gestaltung ist das Münchner Interior Studio Jungmeier verantwortlich. Edles Eichen-Dielenparkett mit Fußbodenheizung, ein holzbefuerter Kamin, ein professionelles Lichtkonzept, exquisite Maßeinbauten und ein Raumbelüftungssystem lassen ein herausragendes Zuhause im noblen Nymphenburg entstehen. Ein Lift führt direkt in die Wohnung. Komplettiert wird dieses Domizil durch einen Tiefgaragen-Stellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität und ein Kellerabteil. Geheizt wird bivalent per Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwerttherme.

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



