



80469 München

Perfektes City-Domizil in „THE SEVEN SUITES“: 2-Zimmer-Hideaway mit Concierge in Toplage



1.350.000 €

Kaufpreis

60 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Dr. Kerstin Sander
Tel.: +49 89 15 94 55-33
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.07.2035
Baujahr (Haus)	2018
Energieverbrauchskennwert	48.6
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.350.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	782 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2018
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Befuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Interiordesign von Koubek & Hartinger
- Fischgrätparkett, weiß geölt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen das Duschbad); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung, regulierbar per appgesteuertem Smart-Home-System, zusätzlich bodengleiche Konvektoren mit integrierter Ventilation vor den Glasfronten
- Appgesteuertes Smart-Home-System (Gira) zur Steuerung der Metallraffstores, der Beleuchtung, der Be- und Entlüftung sowie der Raumtemperatur
- Raumbe- und -entlüftung, regulierbar per appgesteuertem Smart-Home-System
- Kühldecken im Wohn-/Essbereich und im Schlafzimmer; nachgerüstet mit Wasserwächter
- Maßgeschreinerte Kitchenette mit matt anthrazitfarbenen Fronten und Arbeitsflächen in Calacatta-Marmor-Optik, ausgestattet mit Induktionskochfeld (Miele) mit Dunstabzug (Miele), Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach (alles Miele), Wäschetrockner (Bosch) und Spüle mit Vola-Armatur
- Exklusives Duschbad, gestaltet mit grau gemasertem Naturstein, ausgestattet mit geräumiger Walk-in-Dusche samt Rainshower und Shampoo-Nische, monolithischem Naturstein-Doppelwaschbecken mit Vola-Armaturen und Unterschrank mit Fronten aus geriffeltem, schwarz gebeiztem Eichenholz, großem beleuchtetem Spiegel, Design-WC (Duravit „Starck 3“), Handtuchwärmer und dimmbaren LED-Deckenspots
- Maßeinbauten: deckenhohe Garderobeneinbauten mit verspiegelten Fronten im Eingangsbereich; deckenhohe Schrankeinbauten mit mattweißen, grifflosen Fronten und Innenbeleuchtung in der Ankleide und im Schlafzimmer
- Deckenintegrierte, dimmbare LED-Spots
- Lichtvouten im Wohn-/Essbereich und im Schlafzimmer
- Extrahohe weiße Innentüren (ca. 2,30 m), stumpf einschlagend, mit verdeckten Bändern und mattschwarzen Beschlägen
- Aluminiumfenster, 3-fach isolierverglast
- Elektrische Metallraffstores
- Deckenintegrierte Vorhangschienen samt Sichtschutz-Gardinen im Wohn-/Essbereich und verdunkelnden Vorhängen im Schlafzimmer
- LAN-Verkabelung samt Switch
- Bodentank im Schlafzimmer
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Kellerabteil, ca. 6,2 m², mit Licht und Steckdose



Beschreibung

Zwischen Viktualienmarkt und Isar gelegen, begeistert diese exquisite 2-Zimmer-Wohnung durch eine perfekte Kombination aus pulsierendem Stadtleben und der zugleich abgeschirmten und absolut ruhigen Lage. Das High-End-Wohnquartier „The Seven“ zählt zu den nobelsten und zugleich zukunftsweisendsten Immobilienprojekten Münchens. Mit Concierge-Service und einem eleganten Empfangsbereich vereint das Konzept von „The Seven“ ein Maximum an Sicherheit, Privatheit und Komfort in urbaner Spitzenlage.

Das Stadtdomizil befindet sich im 2. Obergeschoss des angenehm von der Müllerstraße zurückversetzten Hofgebäudes „The Seven Suites“, das den „The Seven Tower“ ergänzt. Ein durchdachter, raumoptimierender Grundriss und das klassisch-elegante Interiordesign des renommierten Büros Koubek & Hartinger prägen dieses hochkarätige Objekt. Bodentiefe Glasfronten lassen viel Licht in die Räume strömen und eröffnen einmalige Blicke in den hinreißend angelegten Atrium-Garten.

Die Räumlichkeiten umfassen einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, einen Garderoben-/Ankleidebereich und ein Duschbad. Edler Naturstein und warmes Holz, zeitlose Maßeinbauten, ein raffiniertes Lichtkonzept mit dimmbaren LED-Einbaustrahlern und Lichtvouten, ein appgesteuertes SmartHome-System, Fußbodenheizung und Deckenkühlung schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld mit kosmopolitischem Flair. Komplettiert wird dieses exklusive Objekt durch ein geräumiges Kellerabteil und einen Tiefgaragen-Einzelstellplatz.

Lage

Lebendig und angesagt: Die Isarvorstadt und insbesondere das kreative Gärtnerplatzviertel zählen zu den gesuchtesten Wohnlagen der Münchner City. Die unvergleichliche Mischung aus Geschäften, Conceptstores, Szenelokalen und hochklassiger Gastronomie begeistert ein niveauvolles Publikum und schafft ein pulsierendes Ambiente. Quasi vor der Haustür befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, angesagte Bars, Cafés und Restaurants.

Die Münchner Altstadt mit dem Viktualienmarkt und dem Marienplatz, der Bayerischen Staatsoper und ausgezeichneten Theatern, Ausstellungslocations und internationalen Top-Hotels ist in einigen Gehminuten erreichbar; dasselbe gilt für die Maximilianstraße mit den Flagship Stores internationaler Nobelmärkte. Ebenso schnell gelangt man zur Isar mit ihren renaturierten Auenlandschaften, dem glasklaren Wasser und ausgedehnten Spazier- und Joggingstrecken. So verbindet diese exzellente Lage das Beste aus beiden Münchner Welten: Hochkultur, Genuss und gesellschaftliches Leben mit Naturnähe, Aktivität und hohem Freizeitwert. Die angenehm abgeschirmte, sichere High-End-Anlage „The Seven“ bietet all diese einmaligen Vorzüge Münchens in Laufnähe.

Durch die Tram-Haltestelle „Müllerstraße“ und die nahe U-Bahn-Station „Fraunhoferstraße“ ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Sonstige Angaben

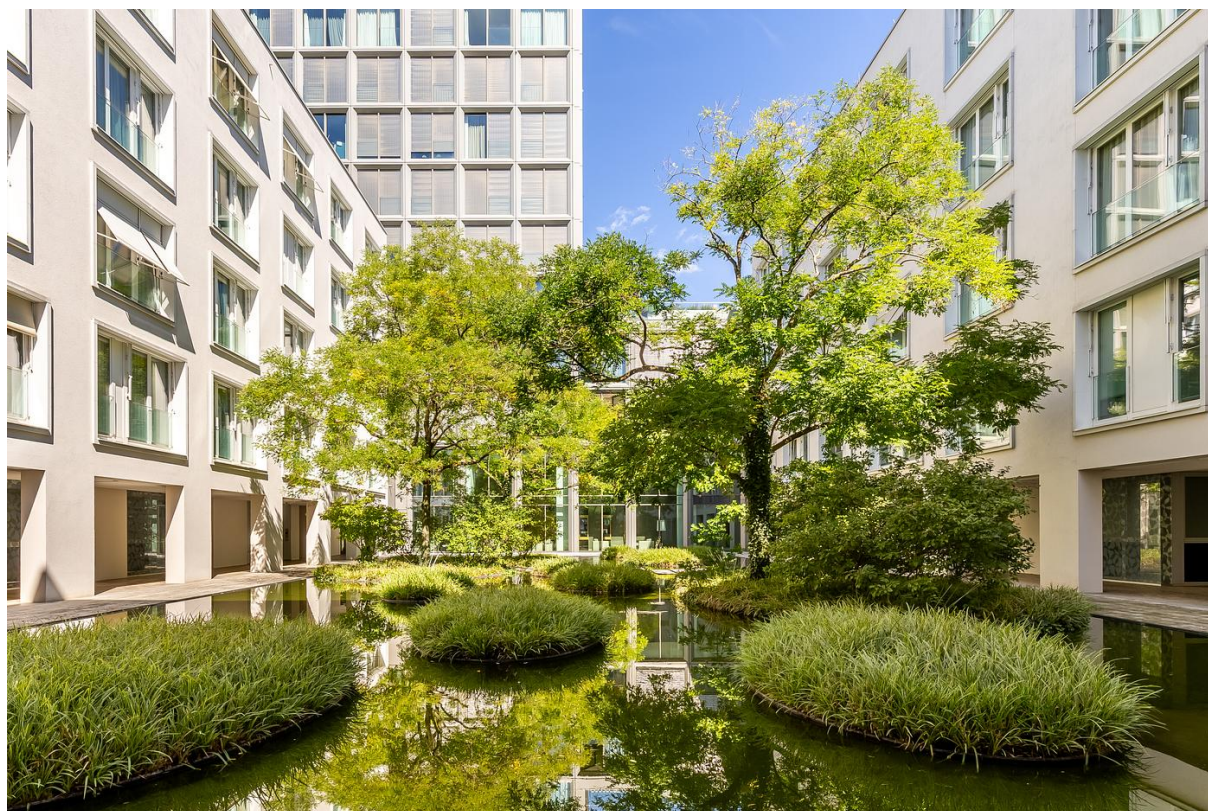
Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

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.

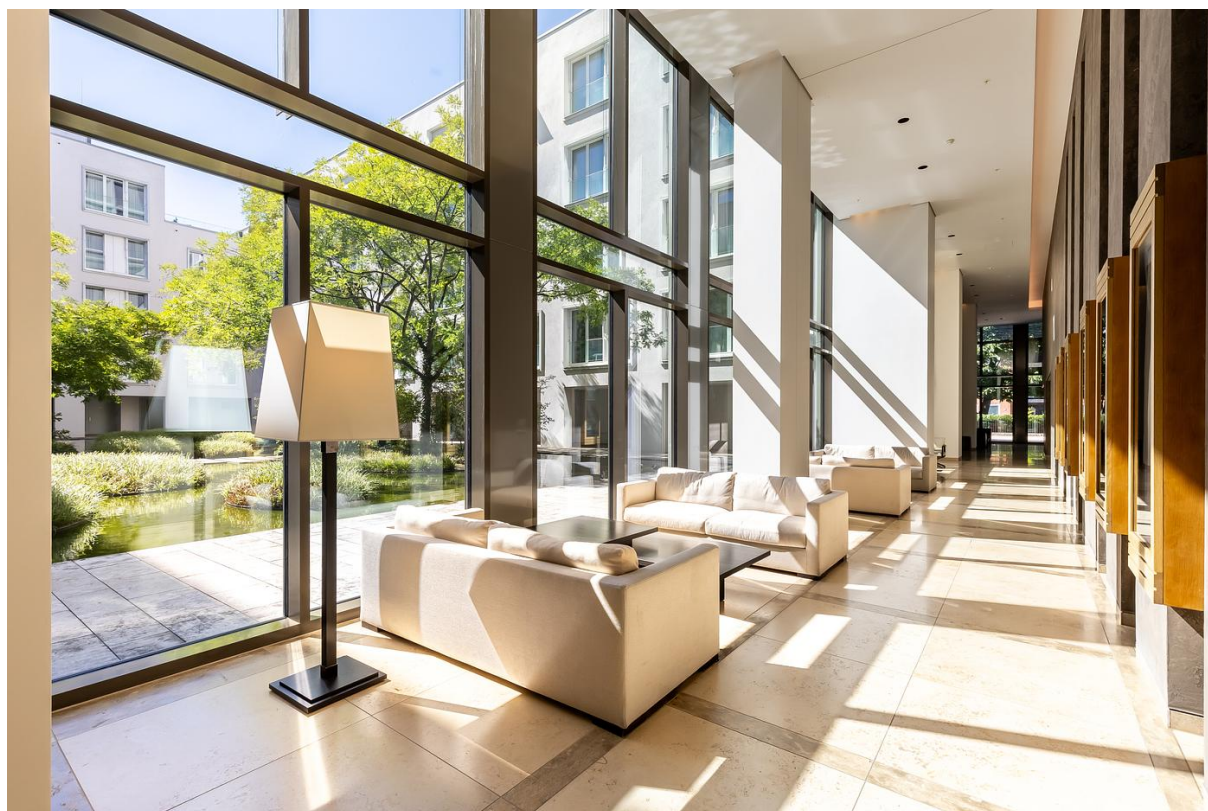


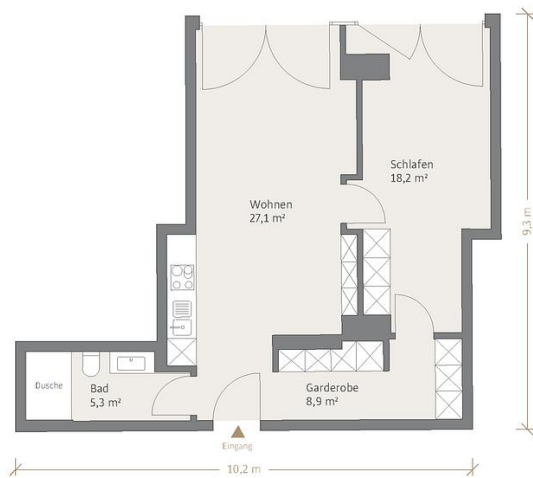












GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
2. Obergeschoss	59,5	0,0	59,5
Bad	5,3		5,3
Garderobe	8,9		8,9
Schlafen	18,2		18,2
Wohnen	27,1		27,1
Gesamt	59,5	0,0	59,5

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu ½ in Wfl.

NF = Nutzfläche

Raumhöhen von bis zu 2,90 m

