



80639 München

Living at the top: Modernes Stadtdomizil im 14. Stock mit Concierge und Rooftop-Nutzung



1.030.000 €

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

68 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant

Tel.: +49 89 15 94 55-83

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68 m ²
Nutzfläche	68 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	262

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.030.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	636 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.06.2035
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	60
Primär-Energieträger	Fernwärme



Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Panorama-Glasfronten mit 3-facher Isolier- und Schallschutzverglasung
- Metall-Raffstores, elektrisch bedienbar
- Eichen-Dielenparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Duschbad und WC); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung; separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche, hochwertig, mit weißen Hochglanz-Fronten, Kochtheke und Naturstein-Arbeitsflächen („Nero Assoluto“), ausgestattet mit Induktions-Kochfeld, Insel-Dunstabzug, Backofen, Kühl-Gefrier-Kombination (alles Neff), Geschirrspüler (Siemens), 2-Zonen-Weinkühlschrank (Miele) sowie Spüle mit Armatur
- Duschbad, gestaltet mit sandfarbenem Feinstein und weißem Glasmosaik, ausgestattet mit Walk-in-Dusche einschl. Rainshower und Echtglas-Abtrennung, Duravit-Waschbecken samt Unterschrank, Vola-Armaturen, Spiegel mit Beleuchtung und Wandschränkchen
- WC, analog zum Duschbad gestaltet, ausgestattet mit Duravit-Handwaschbecken, Vola-Armatur, Spiegel mit Stromanschluss, Duravit-WC
- Innentüren, extrahoch (ca. 2,45 m), mit mattweißem Finish, verdeckten Bändern und satinierten Edelstahl-Beschlägen
- Waschmaschinenanschluss in maßgeschreinertem Einbau
- Bodentanks, zwei Stück im Wohn-/Essbereich
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, anschließbar an die vorhandene E-Ladeinfrastruktur
- Kellerraum, ca. 8 m², mit Licht und Steckdose



Beschreibung

Überwältigende Lichtfülle, ein spektakulärer Weitblick und eine moderne Ausstattung prägen diese ca. 68 m² große Wohnung. Die Räumlichkeiten befinden sich im 14. Obergeschoss des Friends Tower 2 und somit in der obersten Etage. Panorama-Glasfronten eröffnen eine fantastische Aussicht über den Hirschgarten und den Nymphenburger Schlosspark bis zum Olympiaturm und dem faszinierenden Stadiondach.

Die Wohnung besitzt einen offen gestalteten Grundriss, der sich an individuelle Vorstellungen anpassen lässt. Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen werden durch ein Duschbad, ein Gäste-WC und eine Diele mit Hauswirtschaftskammer ergänzt. Geölte Eichendielen, eine weiße Schreinerküche mit Kochtheke und anspruchsvolle Badgestaltung schaffen ein höchst attraktives Wohnumfeld. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz machen dieses Domizil perfekt.

Mit ihrer repräsentativen, modernen Architektur stellen die FRIENDS Türme in München ein „Landmark-Gebäude“ dar und sind Inbegriff innovativer Wohnwelten. Gemeinschaftseinrichtungen wie der spektakuläre Roofgarden mit überwältigender 360°-Aussicht über die Skyline bis zu den Alpen, ein Fitness-Center, eine buchbare Kitchenlounge und ein Concierge-Service schaffen ein kosmopolitisches Lebensumfeld. Dank der optimalen S-Bahn-Anbindung erreicht man den Marienplatz im Herzen Münchens umstiegsfrei in ca. 8 Minuten. Von hier gelangt man mit wenigen Schritten in die Bayerische Staatsoper, ins Residenztheater, in die Kammerspiele und in die Kunsthalle.

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 Königlichen 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, Reinigung, Post und Gastronomie. In der nahen Nymphenburger Straße stehen gehobene Einkaufsmöglichkeiten (Garibaldi, Feinkost Käfer, Herrmannsdorfer Landwerkstätten, Galeria Kaufhof mit Gourmetabteilung) sowie eine lebendige Gastro-Szene zur Verfügung.

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 ÖPNV ist ideal; sowohl zum Münchner Flughafen als auch in die City gelangt man schnell und umstiegsfrei.

Sonstige Angaben

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

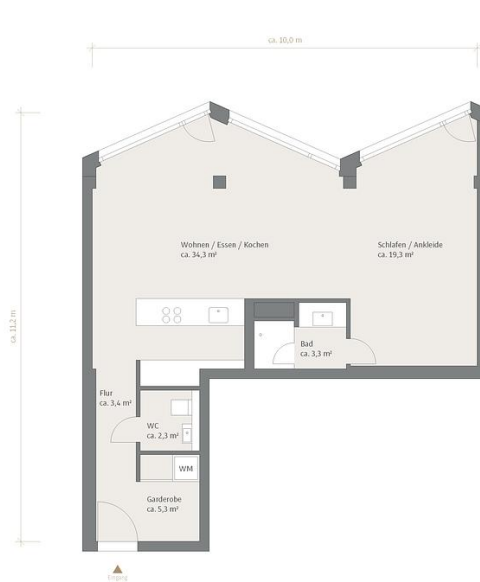
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.



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







GRUNDRISS 14. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
14. Obergeschoss	67,9	0,0	67,9
Wohnen / Essen / Kochen	34,3		34,3
Schlafen / Ankleide	19,3		19,3
Bad	3,3		3,3
WC	2,3		2,3
Garderobe	5,3		5,3
Flur	3,4		3,4
Gesamt	67,9	0,0	67,9

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu ½ in Wfl.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,83 m



Der Grundriss wurde auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Pläne des Eigentümers erstellt. Im Exposé sind nur die Flächen gemalt, die dem Plan der eigenen Vermessung durch WZG entsprechen. Wir übernehmen keine Haftung für die Flächenangaben, wenn diese vom Grundriss abweichen.