82061 Neuried

Naturnahes Penthouse-Feeling: 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit Weitblick in Neuried

Kaufpreis
925.000 €

Wohnfläche
88 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Julie Lauterbach
+49 89 159455-0
anfragen.gr@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	111 m²
Wohnfläche	88 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Hausgeld	405 €
Kaufpreis	925.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	30.000 €

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	neuwertig

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2024
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	10.12.2034
Ausstelldatum	11.12.2024
Endenergiebedarf	24.6
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Naturnahes Penthouse-Feeling: 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit Weitblick in Neuried

Online-ID:
EDTZDLMN

Objekt-Nr.:
ETW 3835

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Neuried liegt im grünen Würmtal direkt vor den Toren Münchens. Die gewachsene Gemeinde ist ruhig und naturnah, hat ein reges Vereinsleben und eine intakte Nachbarschaft. Gleichzeitig ist die Münchner Innenstadt schnell erreichbar.

Das Wohnhaus steht in einem gepflegten, architektonisch anspruchsvollen Neubauquartier mit liebevoll gestalteten Außenanlagen. Der Blick geht unverbaut auf den Forstenrieder Park. Das weitläufige Landschaftsschutzgebiet lädt zu Spaziergängen, zum Joggen und zum Radfahren ein.

Auch der Alltag ist bequem zu Fuß zu erledigen: Supermarkt, Drogerie, Bushaltestelle und ein Kinderhaus liegen weniger als 500 Meter entfernt. Die Grundschule ist ca. 750 Meter entfernt, also etwa zehn Gehminuten. Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote im Ort machen Neuried besonders für Familien attraktiv.

Mit dem Bus, über die U-Bahn-Station „Fürstenried-West“ oder mit dem Auto ist man schnell in der Münchner Innenstadt. So verbindet die Lage entspanntes Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Zugang: Stufenfreier Zugang per Aufzug von der Tiefgarage und vom Straßenniveau; alternativ steht ein Treppenhaus mit Natursteinbelägen zur Verfügung
- Bodenbeläge: Eiche-Dielenparkett, geölt, in der Diele sowie den Wohn- und Schlafräumen; weiße Sockelleisten
- Beheizung: Gemeinschaftliche Luft-Wärmepumpe mit Gas-Unterstützung, Fußbodenheizung mit App-fähiger Gira-Steuerung
- Maßeinbauten: Hochwertige Schrankeinbauten mit integrierter LED-Beleuchtung im Eingangsbereich und Flur
- Küche: Hochwertige Einbauküche des österreichischen Herstellers, Walden mit Echtholz-Fronten (Eiche), Naturstein-Arbeitsflächen (Nero Assoluto) und Esstisch, ausgestattet mit Induktionskochfeld, Teppanyaki-Grillplatte und Muldenlüfter (Bora), Backofen mit integrierter Mikrowelle und Dampffunktion (Siemens), Geschirrspüler (Siemens), Kühl-Gefrier-Kombination mit integriertem Icemaker (Liebherr), Spüle mit Abtropfbecken (Blanco) und BWT-Wasseraufbereitungsanlage (nicht im Kaufpreis enthalten)
- Bäder: Bad, gestaltet mit Bodenfliesen in Holz-Optik und taupefarbenen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, bodengleicher Rainshower-Dusche, Waschbecken (Villeroy & Boch), WC (Villeroy & Boch), elektrischem Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC, analog zum Bad gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken (Duravit), WC (Villeroy & Boch) und elektrischem Handtuchwärmer
- Fenster und Türen: Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast, mattweiße Innentüren mit Edelstahl-Beschlägen
- Verschattung: Elektrisch steuerbare Rollläden
- Technische Ausstattung: LAN-Verkabelung
- Türkommunikation: Video-Gegensprechanlage
- Freiräume: Zwei Dachterrassen (Südost- und Nordwest-Ausrichtung) mit Beleuchtung, Steckdosen und jeweils einem Wasseranschluss
- Nebenflächen und Stellplätze: Extrabreiter Tiefgaragen-Einzelstellplatz (Nr. 106), ca. 3,05 m
breit, ca. 5 m lang, mit Vorrüstung im Technikraum für einen Starkstromanschluss, komfortabel und sicher zugänglich per Autolift
- Kellerabteil (Nr. 12): ca. 6 m², mit Beleuchtung und Steckdose
- Gemeinschaftsflächen: Zwei ebenerdige Fahrradabstellräume

Objektbeschreibung

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung liegt im obersten Geschoss eines hochwertigen Neubaus von 2025. Mit zwei Dachterrassen nach Südosten und Nordwesten und dem weiten Blick auf den Forstenrieder Park bietet sie echtes Penthouse-Flair.

Die Wohnung hat ca. 88 m² Wohnfläche und ist per Lift stufenfrei erreichbar. Herzstück ist der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur Südost-Terrasse. Die hochwertige Walden-Einbauküche mit Eichenfronten und Markengeräten kann optional gegen Ablöse übernommen werden. Beide Schlafzimmer führen auf die zweite Dachterrasse. Dazu kommen ein modernes Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche sowie ein Gäste-WC.

Weitere Ausstattung: geöltes Eichen-Dielenparkett, per App steuerbare Fußbodenheizung, maßgefertigte Einbauschränke, 3-fach-Verglasung und elektrische Rollläden. Die Energieeffizienzklasse ist A+. Ein extrabreiter Tiefgaragenstellplatz mit Vorrüstung für einen Starkstromanschluss und ein Kellerabteil gehören dazu. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

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