

81929 München

Neuwertige, klimatisierte 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Liftzugang und Penthouse-Flair



Kaufpreis
1.090.000 €

Wohnfläche
106 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	128 m ²
Wohnfläche	106 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	12

Preise & Kosten

Hausgeld	453 €
Kaufpreis	1.090.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
klimatisiert	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Neuwertige, klimatisierte 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Liftzugang und Penthouse-Flair

Lage-Beschreibung

Der Stadtteil Daglfing, ein Teil des begehrten Münchner Stadtbezirks Bogenhausen, befindet sich im Münchner Osten, einer bevorzugten, familienfreundlichen Wohnlage. Besonders geschätzt werden die gewachsenen, intakten Nachbarschaften dieses Viertels. Daglfing ist bekannt für seinen sympathischen Gartenstadt-Charakter; der historisch gewachsene Ortskern vermittelt ein liebenswert dörfliches Flair. Bayerische Wirtshäuser, Biergärten und Cafés laden zum Verweilen ein. In Daglfing lässt sich der Wunsch nach zentrumsnahe Wohnen mit bester Infrastruktur unweit der Natur erfüllen.

Online-ID:
QVBYCRKP

Objekt-Nr.:
ETW 3620



Die angebotene Penthouse-Wohnung liegt in einem gepflegten Wohngebiet ganz in der Nähe der Trabrennbahn Daglfing und der Olympia Reitanlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder per Rad schnell erreichbar. In den nahen Riem Arcaden stehen hervorragende Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist ausgezeichnet. In wenigen Minuten erreicht man den Golfclub München-Riem und den Golfpark Aschheim. Auch zum renommierten Golfclub Eichenried gelangt man schnell. Im Umkreis stehen beliebte Badeseen zur Auswahl.

Mit der S8 ist eine ideale Anbindung an den ÖPNV gegeben – sowohl in die Münchner City als auch umstiegsfrei zum Flughafen. Über die A99/A8 gelangt man rasch in die schönsten Erholungsgebiete des Chiemgaus und in die Alpen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Direkter Liftzugang, stufenfreier Wohnungszugang
- Eichen-Dielenparkett, geölt, in unterschiedlichen Breiten, in der gesamten Wohnung (ausgenommen beide Bäder); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Holzbefuerter Panoramakamin mit drei Sichtseiten und Schwarzstahl-Verkleidung
- Klimageräte (Mitsubishi) im Wohn-/Essbereich (2x) und im Masterschlafzimmer (1x)
- Mehrere Occhio-Designleuchten
- Luxuriöse Schreiner-Einbauküche mit matt anthrazitfarbenen, grifflosen Fronten und Arbeitsflächen aus Compactplatte Fenix, ausgestattet mit breitem Induktionskochfeld samt Muldenabzug (Bora), Backofen, Geschirrspüler (beides Miele), Weintemperierschrank (Liebherr), freistehender Kühl-Gefrier-Kombination (Smeg), Spüle mit Gastro-Armatur, zwei in die Arbeitsfläche integrierten Steckerleisten und Arbeitsflächenbeleuchtung
- Masterbad en suite, gestaltet mit großformatigem dunklem Feinstein in authentischer Naturstein-Optik, ausgestattet mit Wanne, bodengleicher Walk-in-Dusche einschl. Rainshower und Glasabtrennung, breitem maßgeschreinertem Holz-Waschtisch einschl. Unterschrank, zweier Aufsatzbecken und Dornbracht-Unterputzarmaturen, großem Spiegel und zwei Wandleuchten, WC, Bidet (beides Villeroy & Boch) und Handtuchwärmer
- Zusätzliches Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit bodengleicher Glas-Eckdusche, maßgeschreinertem Holz-Waschtisch einschl. Unterschrank, Aufsatzbecken und Dornbracht-Unterputzarmaturen, großem Spiegel und Wandleuchte sowie WC (Villeroy & Boch)
- Waschmaschinenanschluss in der Hauswirtschaftskammer
- Maßeinbauten: Garderobenschrank und hohe Kommode mit Glasfronten im Eingangsbereich, Kleiderschrank im Masterschlafzimmer
- Weiße Innentüren mit satinierten, flächenbündigen Beschlägen
- Kunststoff-Aluminium-Fenster, 3-fach isolierverglast, mit elektrischen Rollläden
- Breite Schiebetür zur Dachterrasse
- Insektenschutzgitter an jeweils einem Flügel der vertikalen Fenster und komplett an der Schiebetür zur Dachterrasse
- Dachflächenfenster, 2-fach isolierverglast, mit elektrischen Rollläden
- LAN-Verkabelung (TV-Buchse)
- Video-Gegensprechanlage
- Dachterrasse mit elektrischer Markise, Beleuchtung, Strom- und Wasseranschluss
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Kellerabteil mit Licht und Steckdose
- Nach Absprache und gegen Ablöse kann zusätzlich zu den im Kaufpreis enthaltenen und in der Ausstattungsbeschreibung aufgeführten Gegenständen (z. B. Küche, Markise, etc.) auch die vorhandene Möblierung ganz oder teilweise übernommen werden.

Objektbeschreibung

Lichtfülle, eine hochwertige, designbewusste Ausstattung und weite Blicke: Diese Wohnung besitzt alles, was ein behagliches Domizil ausmacht. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über das gesamte 2. und zugleich oberste Geschoss einer gepflegten Mehrfamilienanlage aus dem Baujahr 2019 und sind direkt per Lift zugänglich.

Die ideal gegliederte Wohnfläche von ca. 106 m² umfasst einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit anschließender offener Küche, eine Mastersuite mit eigenem Bad, ein zweites Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Bad. Von großem praktischem Nutzen ist eine Hauswirtschafts- und Abstellkammer mit Fenster. Zum Relaxen lädt eine Dachterrasse mit optimaler Südausrichtung und elektrischer Markise ein.

Die Ausstattung zeugt von exzellentem Geschmack und höchstem Qualitätsbewusstsein. Edles Eichen-Dielenparkett mit Fußbodenheizung, ein Panoramakamin mit stylischer Stahl-Verkleidung, eine elegante Schreinerküche, Maßeinbauten, Klimaanlage im Wohn-/Essbereich und im Masterschlafzimmer sowie exklusives Baddesign lassen ein luxuriöses Zuhause entstehen. Komplettiert wird diese Wohnung mit Penthouse-Charakter durch einen extrabreiten Tiefgaragen-Einzelstellplatz und ein Kellerabteil.

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



