



80639 München

Loft-Style und 180°-Panorama: Design-Domizil im 14. Geschoss des Friends Tower 2



1.350.000 €

Kaufpreis

86 m²

Wohnfläche

86 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant

Tel.: +49 89 15 94 55-83

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Nutzfläche	86 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	262

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.350.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	759 €
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



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
- Stabparkett, dunkel, in der gesamten Wohnung (ausgenommen Duschbad und WC)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung; separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche, hochwertig, bestehend aus einer freistehenden Kochinsel mit Naturstein-Arbeitsflächen („Nero Assoluto“), ausgestattet mit Induktions-Kochfeld, Backofen (beides Neff) und 2-Zonen-Weinkühlschrank (Miele), sowie Kühl-Gefrier-Kombination (Neff), Geschirrspüler (Siemens) und Spüle mit Armatur
- Duschbad, gestaltet mit großformatigem Feinstein in authentischer Marmor-Optik, ausgestattet mit Walk-in-Dusche einschl. Rainshower, schwarzem Waschbecken samt Unterschrank, Gessi-Armaturen, großem Spiegel mit integrierter Beleuchtung (Occhio „Mito“) sowie geräumigem Einbauschränk mit mattschwarzen grifflosen Fronten
- WC, analog zum Duschbad gestaltet, ausgestattet mit schwarzem Handwaschbecken samt Gessi-Armatur, schwarzem WC sowie Spiegel mit integrierter Beleuchtung (Occhio „Mito“)
- Innentüren, extrahoch, (ca. 2,45 m) mit mattweißem Finish, verdeckten Bändern und satinierten Edelstahl-Beschlägen
- Waschtrockner (LG) in maßgeschreinertem Einbau
- Garderobeneinbau in der Diele
- Spiegelflächen, verschiebbar, in nahezu allen Räumen
- Bodentanks, zwei Stück im Wohn-/Essbereich
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, anschließbar an die vorhandene E-Ladeinfrastruktur
- Kellerraum, ca. 6,3 m², mit Licht und Steckdose



Beschreibung

Mit ihrer ikonischen Architektur stellen die FRIENDS Türme in München ein „Landmark-Gebäude“ dar und sind Inbegriff innovativer Wohnwelten. Sharing Spaces wie der spektakuläre Roofgarden mit überwältigender 360°-Aussicht über die Münchner Skyline bis zu den Alpen, ein FitnessCenter und ein Concierge-Service schaffen in begehrter Lage ein kosmopolitisches Lebensumfeld.

Das außergewöhnliche Stadtdomizil vereint überwältigende Helligkeit und einen spektakulären Weitblick mit einer designorientierten, aufwendig gestalteten Ausstattung. Auf einer ca. 86 m² großen Fläche gehen dunkle Holzböden mit stylischem Wandfinish eine coole Verbindung ein. Große Spiegelflächen multiplizieren das Licht und eröffnen faszinierende Blickachsen. Auch die Badgestaltung wird hohen ästhetischen Ansprüchen gerecht.

Die Wohnung befindet sich im 14. und somit obersten Geschoss des Friends Tower 2. Bodentiefe Panorama-Glasfronten bieten fantastische Blicke über den Hirschgarten und den Nymphenburger Schlosspark. Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen werden durch ein Duschbad und ein WC ergänzt. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz komplettieren dieses anspruchsvolle Domizil. 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 grafischen Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH



und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









GRUNDRISS 14. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
14. Obergeschoss	85,9	0,0	85,9
Wohnen / Essen / Kochen	41,9		41,9
Schlafen / Ankleide	18,7		18,7
Arbeiten / Gast	11,5		11,5
Bad	6,0		6,0
WC	1,4		1,4
Garderobe	3,1		3,1
Flur	3,3		3,3
Gesamt	85,9	0,0	85,9

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu ½ in Wfl.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,82 m

