



81739 München

Wohnen mit Panorama: Penthouse im Erstbezug in begehrter Waldrand-Lage



2.208 €

Kaltmiete

78,83 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

RPP IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,83 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	67,98 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr 2025
Zustand Erstbezug

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.208 €
Warmmiete	2.438 €
Nebenkosten	230 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✗
Kautionswert	3 Kaltmieten

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	24.2
Primär-Energieträger	Strom
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	A_PLUS



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Elektro ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Erstbezug nach Fertigstellung
- ca. 78,83 m² Wohnfläche
- ca. 124,82 m² Wohn-/Nutzfläche
- ca. 67,98 m² Dachterrasse
- vollständig umschlossen mit Dachterrasse
- edler Parkettboden in allen Wohn-/Schlafträumen
- hochwertige Einbauküche
- Bad mit Dusche, WM-Anschluss & Handtuchheizkörper
- Kunststofffenster dreifach verglast
- elektr. Rollläden
- Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Energiesparende Wärmepumpe
- Ausgewählte Fliesen und Terrassen Beläge
- Lift in allen Stockwerken
- TG-Stellplatz
- Kellerabteil



Beschreibung

Dieses stilvolle 2-Zimmer-Penthouse befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Neubaus, der seit Anfang diesen Jahres bezugsfertig ist und überzeugt mit seinen ca. 79 m² Wohnfläche, die sich dank der großzügigen, umlaufenden Dachterrasse auf beeindruckende ca. 125 m² Wohn-/Nutzfläche erweitert.

Gerade in den kommenden Sommermonaten lassen sich durch die Terrasse zu jeder Tageszeit Sonnenstrahlen genießen - vom gemütlichen Frühstück, über den Kaffee am Nachmittag bis zu entspannten Abenden mit Sonnenuntergang.

Der offen geschnittene Wohnbereich wirkt dank der großzügigen Fenster freundlich und lichtdurchflutet. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche samt Elektrogeräten fügt sich nahtlos in den Essbereich ein.

In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während hochwertiger Parkettboden ein elegantes Wohnambiente schafft.

Das Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche sowie einem Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss, der den Alltag erleichtert und Wege in den Keller erspart.

Der Lift bringt Sie bequem in alle Stockwerke wie auch das Untergeschoss, indem sich Ihr eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz befinden.

Lage

Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilienhaus in Waldperlach, einem ruhigen Stadtteil am Rande von München.

In der Umgebung finden sich mehrere Grünflächen, die sich ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder kurze Auszeiten im Freien eignen. Nahe gelegene Parks, baumreiche Wege und auch größere Naherholungsgebiete sind schnell erreichbar und laden zu entspannten Stunden im Grünen ein.

Trotz der Nähe zu den Wäldern profitieren sie von einer guten Anbindung. Die A99 liegt nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht somit eine schnelle Verbindung in alle Richtungen. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 25 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar, sodass man ohne großen Aufwand in verschiedene Stadtteile oder direkt ins Zentrum gelangt. Eine Bushaltestelle hierfür liegt nur 8 Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und Drogerien befinden sich ca. 2 Minuten mit dem Auto entfernt. Größere Supermärkte, Fachmärkte, Apotheken und Arztpraxen sind ebenfalls erreichbar.

Familien profitieren von mehreren Kindergärten und Schulen, die gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Umgebung wirkt insgesamt familiär, ruhig und zugleich städtisch gut vernetzt.







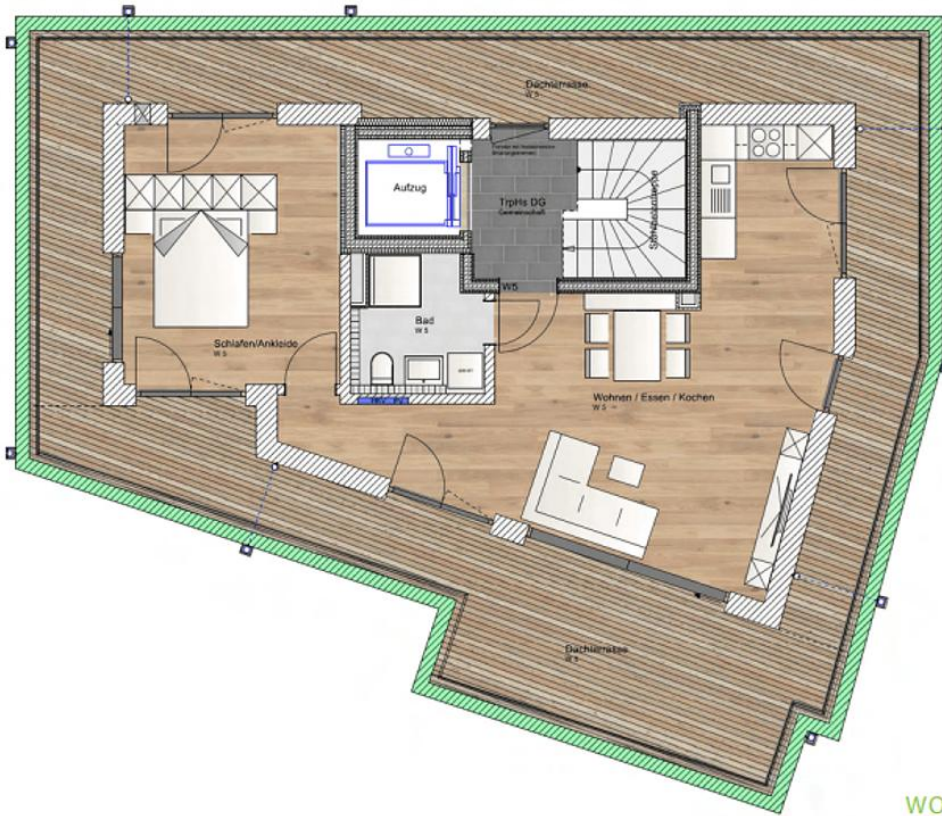












WOHNUNG 5

Wohnen/Essen/Kochen	35,76 m ²
Bad	04,73 m ²
Schlafen/Ankleide	16,35 m ²
Dachterrasse 50%	33,99 m ²
Wohnfläche gesamt	90,83 m²



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER