80809 München

Dem Himmel nah: Bezugsbereite, familiengerechte Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und Liftzugang

2.060.000 €
Kaufpreis

172 m²
Wohnfläche

203 m²
Nutzfläche

4
Zimmer

RIEDEL
Werte leben.

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Tanja Stich
Tel.: +49 89 15 94 55-84
anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	172 m²
Nutzfläche	203 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Stellplätze	1
Wohneinheiten	127

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.060.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	680 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	15.03.2026
Baujahr (Haus)	2016
Endenergiebedarf	44,8
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	
Einbauküche	✓

Befeuerung	
Fernwärme	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

Stellplatzart	
Tief-Garage	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Liftzugang, privat und stufenfreier Wohnungszugang sowohl am Straßenniveau als auch von der Tiefgarage
- Eichen-Stabparkett in den drei Schlafzimmern
- Feinstein, taupefarben mit Glanz-Effekt in der Diele, im Wohn-/Essbereich und in den Bädern
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Einbauküche mit mattweißen Fronten samt Edelstahl-Umfassung sowie anthrazitfarbener Arbeitsfläche, ausgestattet mit Cerankochfeld, Backofen, eingebauter Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination (alles AEG) sowie Dunstabzug (Siemens) und Edelstahlspüle mit Gastro-Armatur
- Masterbad en suite, gestaltet mit taupefarbenen Boden- und weißen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, geräumiger, quasi bodengleicher Glasdusche samt Rainshower, Doppelwaschtisch samt weißem Unterschrank, beleuchtetem Spiegel, WC, Handtuchwärmer, Plissees und zwei Deckenleuchten
- Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit quasi bodengleicher Glas-Eckdusche, Waschbecken, beleuchtetem Spiegel, WC, Handtuchwärmer und Deckenleuchte
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Innentüren, weiß mit satinierten Beschlägen
- Kunststofffenster, 3-fach isolierverglast (Schallschutzklasse 4), durchweg bodentief
- Rollläden, elektrisch
- Deckenspots in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in der Diele
- Funk-Lichtmodul für Szenenbeleuchtung
- Wohnraumbe- und -entlüftung, dezentral
- Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, extrabreit im 1. Untergeschoss, ca. 3,80 m breit und ca. 5 m lang
- Kellerabteil im 2. Untergeschoss, ca. 9 m², mit Licht und Steckdose
- Fahrradraum im 1. Untergeschoss, gemeinschaftlich
- Kinderwagenraum im 1. Untergeschoss, gemeinschaftlich
- Trockenraum im 1. Untergeschoss, gemeinschaftlich

Beschreibung

Atemberaubende Lichtfülle, Großzügigkeit und weite Blicke prägen diese hervorragend geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit äußerst attraktivem Penthouse-Charakter. Die Räumlichkeiten befinden sich im 6. und zugleich obersten Geschoss einer 2016 in ansprechender Architektur erbauten, gepflegten Wohnanlage. Blicke in den bezaubernd angelegten Innenhof sowie weite Aussichten über unverbaute Grünflächen lassen ein enormes Plus an Wohn- und Lebensqualität entstehen.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 172 m². Ein Wohn-/Essbereich mit offener Küche, drei (Schlaf-)Zimmer, ein optionaler Homeoffice-Bereich, zwei Bäder und ein Hauswirtschaftsraum bilden das flexibel nutzbare Raumangebot. Die Ausstattung umfasst taupefarbenen Feinstein und Parkett mit Fußbodenheizung, eine weiße Einbauküche mit Markengeräten, integrierte Deckenspots und elektrische Rollläden. Eine große Süd-Dachterrasse mit Blick auf den Olympiaturm ergänzt drei Zimmer. Komplettiert wird diese anspruchsvolle Wohnung durch ein geräumiges Kellerabteil und einen extrabreiten Einzelstellplatz. Dank eines Lifts, der direkt in die Wohnung führt, besteht stufenfreier Wohnungszugang.

Hervorzuheben ist die ideal angebundene und zugleich herrlich ruhige Lage in einer Stichstraße nahe einer weitläufigen Grünanlage mit zahlreichen Kinderspielmöglichkeiten. Auch der Freizeit- und Erholungswert ist ausgezeichnet. Quasi vor der Haustür liegen der Olympiapark und Badeseen. In direkter Nähe, auf dem ehemaligen Gelände der Knorr-Bremse AG, entsteht ein neues Stadtquartier, dessen ausgezeichnete Infrastruktur samt Kitas, Geschäften und Gastronomie auch die Lebensqualität in der gesamten Nachbarschaft deutlich steigert.

Lage

Milbertshofen liegt im Münchner Nordwesten und wird als historisch gewachsenes, intaktes Viertel mit hohem Freizeit- und Erholungswert geschätzt. Die exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau-Ensemble, das perfekt angebunden ist und zugleich sehr ruhig an einer Sackstraße ohne Durchgangsverkehr liegt.

Per Rad gelangt man schnell ins angrenzende Moosacher Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zum Olympia Einkaufszentrum mit knapp 130 Geschäften, Gastronomie und weiteren Annehmlichkeiten unter einem Dach. In dem unweit neu entstehenden Stadtquartier ist eine exzellente Infrastruktur geplant, die sich unmittelbar positiv auf die Wohnung auswirkt.

Hervorzuheben ist der hohe Freizeitwert dieser Lage. Der nahe Olympiapark bietet vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten, zahlreiche Veranstaltungen und Freiluftkino im Sommer. Auch die beliebten Badeseen Fasanerie- und Feldmochinger See sowie die Bezirkssportanlage Lerchenau liegen in Radentfernung. Erwähnenswert sind ebenfalls die im Umfeld angesiedelten großen Arbeitgeber wie BMW, die Knorr-Bremse AG, O_2, MAN, Amazon und Roland Berger. Die in wenigen Gehminuten erreichbare U-Bahn-Station „Oberwiesenfeld“ bildet eine optimale Anbindung an den ÖPNV; mit der U3 gelangt man in wenigen Minuten umstiegsfrei nach Schwabing und zum Marienplatz. Vom nahen Moosacher Bahnhof verkehrt die S1 direkt zum Münchner Flughafen.

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.

Bei dem dargestellten Grundriss handelt es sich um einen vorläufigen Entwurf. Die verbindlichen, genehmigten Planunterlagen werden derzeit eingeholt. Eine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit wird nicht übernommen.

GRUNDRISS
6. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
6. Obergeschoss	171,7	15,7	187,3
Kind	16,4		17,1
Schlafen	21,1		22,0
Bad	9,6		10,3
Abstell.	3,8		4,0
Diele	19,5		21,8
Duschbad	3,1		3,1
Arbeiten	13,4		14,1
Wohnen / Essen	40,5		41,7
Küche	28,7		29,9
Terrasse 1 zu ½	14,1	14,1	28,1
Terrasse 2 zu ½	0,8	0,8	1,6
Terrasse 3 zu ½	0,8	0,8	1,6
Gesamt	171,7	15,7	187,3

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu ½ in Wfl.
Raumhöhen bis ca. 2,60 m