



80639 München

Friends Tower: Atemberaubendes Stadtdomizil mit exklusiver Ausstattung und Alpenpanorama



930.000 €

Kaufpreis

67 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Johnny Mehlstäubl

Tel.: +49 89 15 94 55-123

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.06.2035
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	60
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	930.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	549 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Luxus

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
- Eiche-Dielenparkett, edel mit Microfase, durchgängig in der gesamten Wohnung verlegt (ausgenommen Duschbad)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung; separat regulierbar über Raumthermostate und App
- Occhio-Lichtkonzept mit integrierten, verstellbaren Deckenspots
- Schreiner-Einbauküche, hochwertig mit mattweißen, grifflosen Fronten und Kochtheke/Dining Bar, ausgestattet mit Kochfeld (Gaggenau) samt ausfahrbarem Dunstabzug, Backofen, schmalen Geschirrspüler (Neff), Kühlschrank (Siemens), Weintemperierschrank (Gaggenau), Edelstahl Spülbecken samt Armatur (Boffi), LED-Arbeitsflächenbeleuchtung, Rückwand aus echtem Naturstein (Marmor), Oberschränken mit Lifttüren und Holz-Innenauszügen, zwei Occhio Pendelleuchten (Io Sospeso)
- Duschbad, gestaltet mit cremefarbenen Feinstein-Bodenfliesen und weißem Bisazza-Glasmosaik, ausgestattet mit bodengleicher XXL-Dusche einschl. Rainshower und Shampoo-Nische, breitem Mineralguss-Waschtisch samt maßgeschreinertem Unterschrank, Vola-Unterputzarmatur, großem wandintegriertem Spiegelschrank mit indirekter Beleuchtung, Wandnische mit Glasböden, Wandschrank und WC
- Innentüren extrahoch (ca. 2,45 m), mit mattweißem Finish, verdeckten Bändern und satinierten Edelstahl-Beschlägen
- Lautsprechersystem, Bose & LB-Lautsprecher unsichtbar in der Decke verbaut
- Maßeinbauten, hochwertige deckenhohe Kleiderschränke (Molteni) mit taupefarbenen Hochglanz-Fronten, perfektem Innenleben und Innenbeleuchtung, deckenhohe Einbauschränke mit matt taupefarbenen, grifflosen Fronten im Flur, Schrankwand mit offenen und geschlossenen Fächern im Wohnbereich
- Waschmaschinenanschluss im Schrankeinbau im Flur
- Bodentanks, zwei im Wohn-/Essbereich
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, extrabreit in der Nähe des Schleusendurchgangs
- Kellerraum, gemauert und fest verschließbar, ca. 8,5 m², mit Licht und Steckdose

Nutzbare Facilities (Sharing Spaces):

- Rooftop-Garden: Im 15. Stock steht den Bewohnern der Friends Tower eine spektakuläre, weitläufige Dachterrasse mit 360°-Panorama und Alpenblick zur Verfügung. Diverse Sitzgelegenheiten laden zum Loungen in geselliger Runde ein; auch ein WC gehört zur Ausstattung.



- Fitnessraum: Ebenfalls den Bewohnern der Friends Tower vorbehalten ist ein Fitnessraum, der mit Laufbändern, Crosstrainern, Ergometern, Kraftgeräten, TV und einem WC hochwertig ausgestattet ist.
- Concierge-Service: Immer freundlich und zuvorkommend, erleichtert der Concierge-Service durch Paketannahme und die Vermittlung zahlreicher Dienstleistungen den Alltag.
- Kitchenlounge: Diese separat buchbare Gemeinschaftsküche bietet Platz für größere Einladungen und ist mit einem Kochblock, allen notwendigen Küchengeräten und einem Tisch für ca. 14 Personen ausgestattet.



Beschreibung

Urbanes Wohnen auf höchstem Niveau: Mit ihrer zukunftsweisenden Architektur stellen die FRIENDS TOWERS in München ein „Landmark-Gebäude“ der Spitzenklasse dar und sind Inbegriff innovativer Wohnwelten. Die exklusiv von uns angebotene Wohnung befindet sich im 12. Obergeschoss des 2016 fertiggestellten Friends Tower No. 2 und begeistert neben ihrem lichtdurchfluteten Penthouse-Feeling durch fantastische Panoramablicke bis zu den schneebedeckten Gipfeln der Alpen.

Einmalige Lichtfülle, ein optimaler Grundriss und eine hochklassige Ausstattung prägen diese Immobilie. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 67 m² und umfassen einen Livingbereich mit offener Küche, ein separates Schlafzimmer und ein Duschbad. Mit bodentiefen Panorama-Glasflächen, luftigen Raumhöhen von ca. 2,85 Meter, Eichenparkett, Fußbodenheizung, einem Occhio-Lichtkonzept, einer edlen Schreinerküche und hochwertigen Maßeinbauten wird dieses Objekt besonderen Ansprüchen an Ästhetik und Komfort gerecht. Ein Kellerraum und ein extrabreiter Tiefgaragen-Einzelstellplatz machen die Wohnung perfekt. Dieses Stadtdomizil wurde nur sehr selten genutzt und befindet sich in äußerst gepflegtem, quasi neuwertigem Zustand.

Ergänzt wird dieses hochkarätige Domizil durch die exzellenten Sharing Facilities der FRIENDS TOWER. So können von den Bewohnern ein spektakulärer Roofgarden mit Sitzmöglichkeiten und überwältigender 360°-Aussicht, ein Fitness-Center und ein Concierge-Service genutzt werden

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 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, eine Reinigung, eine Post und Gastronomie. In der nahen Nymphenburger Straße gibt es gehobene Einkaufsmöglichkeiten (Garibaldi, Feinkost Käfer, Herrmannsdorfer Landwerkstätten, Galeria Kaufhof mit Gourmet-Abteilung), Boutiquen, Cafés, Diskotheken und eine vielfältige Gastronomie.

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 Münchner Radring und den ÖPNV ist ideal.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

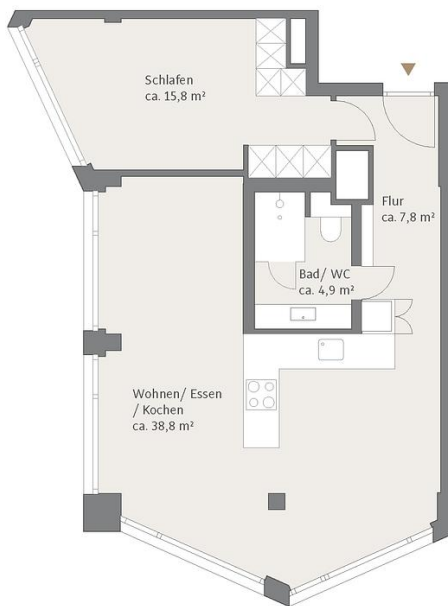
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









GRUNDRISS 12. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
12. Obergeschoss	67,3	0,0	67,3
Flur	7,8		7,8
Bad/ WC	4,9		4,9
Wohnen/ Essen/ Kochen	38,8		38,8
Schlafen	15,8		15,8
Gesamt	67,3	0,0	67,3

Alle Flächen sind Circa-Angaben



Raumhöhen bis ca. 2,85 m