



80639 München

Penthouse-Wohnung mit beeindruckender Dachterrasse

- Beste Lage in Nymphenburg
- Top-Ausblick



112,5 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,5 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	3
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Hausgeld	513 €
Aussen-Courtage	1,79% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.02.2033
Baujahr (Haus)	2012
Energieverbrauchskennwert	36.00
Primär-Energieträger	UMWELTWAER
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Penthouse-Wohnung:

- Gefühlt neuwertige Penthouse-Wohnung aus dem Jahre 2012
- Beste Lage von Nymphenburg nahe dem Kanal und dem Schloß
- Traumhafte Panorama- Dachterrasse
- Großzügige Wohnfläche mit ca. 112,50 m²
- Südwest-Terrasse vor dem Essbereich
- Südost-Terrasse vor dem Masterbereich
- Umlaufender Balkon

Die Panorama-Dachterrasse:

- Phantastische 360-Grad Panoramaausblick über den Münchener Westen
- Zugänge zur Dachterrasse über den Penthouse-Aufzug oder die innenliegende Treppe
- Maximale Privatsphäre durch Nutzung der gesamten Dachfläche
- Perfekter Bereich für den ganzen Tag: Sonnen / Grillen / Essen / Relaxen / Fitness
- Optimale Nutzung aller Bereiche auch für älter Personen

Die Zugänge zur Penthouse-Wohnung:

- Exklusiver Penthouse-Aufzug mit Zugang zur Wohnung
- Separater Zugang über das Treppenhaus

Der Wohn- und Essbereich:

- Stilvoller Kaminofen im Wohnbereich
- Lichtdurchfluteter, großer Wohn- und Essbereich
- Große Glaselemente für optimale Lichtzufuhr

Die Bulthaup Küche:

- Hochwertige, offen geschnittene Bulthaup Küche mit attraktiver Kücheninsel und Geräten
- MIELE Spülmaschine
- GAGGENAU Backofen und Wärmeschublade



- LIEBHERR Weinkühlschrank
- BORA Induktionsherd und Dunstabzug

Der Master- und Gästebereich:

- Masterbedroom mit Zugang zum Badezimmer und zur Südost-Terrasse
- Dusche mit Dampfsauna im Badezimmer
- Zusätzliches Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer

Weitere Merkmale und Ausstattungsdetails:

- Praktischer Haushaltsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Speisekammer in optimaler Lage hinter der Küche
- Komfortabler, geschlossen gemauerter Kellerraum
- Maßgerechte, schreinergefertigte Einbauten
- Deckenhohe Türen
- OCCIO Beleuchtungssystem in allen Räumen
- TV mit eigener Schüssel
- Türsprech- und Videoanlage
- Digital steuerbare Beleuchtung und Rolläden
- Smarthome
- Komfortabler Einzelstellplatz in der Tiefgarage zum Erwerb
- Hohe Energieeffizienz durch Grundwasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung



Beschreibung

Tauchen Sie ein in puren Luxus und genießen Sie eine einzigartige Perspektive auf München mit dieser herausragenden Penthouse-Wohnung im begehrten Stadtteil Nymphenburg.

Diese gefühlt neuwertige Immobilie, gebaut im Jahr 2012, kombiniert exquisites Design mit modernster Ausstattung und bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohnerlebnis auf ca. 112,50 m² Wohnfläche, eingebettet in eines der schönsten Viertel der Stadt.

Die Penthouse-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, sondern auch durch eine beeindruckende Panorama-Dachterrasse, die Ihnen einen spektakulären 360-Grad-Blick über den Münchner Westen gewährt. Ob Sonnenbaden, Grillen oder entspanntes Genießen – dieser Außenbereich ist für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten geschaffen und bietet Ihnen maximale Privatsphäre.

Auch ältere Personen können die sich über die gesamte Dachfläche erstreckende Panorama-Dachterrasse bequem und sicher über den Penthouse-Aufzug erreichen.

Den Wohnbereich Ihres neuen Zuhauses erreichen Sie bequem über einen exklusiven Penthouse-Aufzug oder den separaten Zugang über das Treppenhaus. Dieser stilvolle Wohn- und Essbereich mit integriertem Kaminofen lädt zu gemütlichen Abenden ein. Große Glaselemente sorgen für eine optimale Lichtzufuhr und harmonisieren perfekt mit der hochwertigen, offen geschnittenen Bulthaup-Küche, die mit einer attraktiven Kücheninsel und Geräten von Miele, Gaggenau, Liebherr und Bora keine Wünsche offenlässt.

Der Masterbereich bietet Ihnen einen direkten Zugang zum luxuriösen Badezimmer mit Dampfsauna und zur Südost-Terrasse. Ein zusätzliches Zimmer als Gäste-, Kinder- oder Arbeitsraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Zusätzliche Highlights dieser Immobilie sind maßgefertigte Einbauten, ein OCCIO Beleuchtungssystem, moderne Haushalts- und Sicherheitsfeatures wie Türsprech- und Videoanlage.

Die energieeffiziente Grundwasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung runden das Luxusprofil ab.

Lage

Dieses exklusive Penthouse befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens, im lebendigen Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre beeindruckende Mischung aus urbanem Flair und grünen Oasen aus, was sowohl Ruhe als auch Erreichbarkeit garantiert.

Zahlreiche Parks und Grünflächen, darunter der nahegelegene Nymphenburger Schlosspark, laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig bietet die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Innenstadt eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen städtischen Anlaufpunkte.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, renommierte Restaurants und gemütliche Cafés belegen die Straßen der Umgebung und machen diesen Standort besonders attraktiv für diejenigen, die das Leben in der Stadt in vollen Zügen genießen möchten. Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls komfortabel erreichbar und ergänzen das umfassende Angebot der Lage.



Genießen Sie die Vorzüge eines Lebensstils, der Ruhe und Erholung perfekt mit städtischem Komfort vereint.





























































































