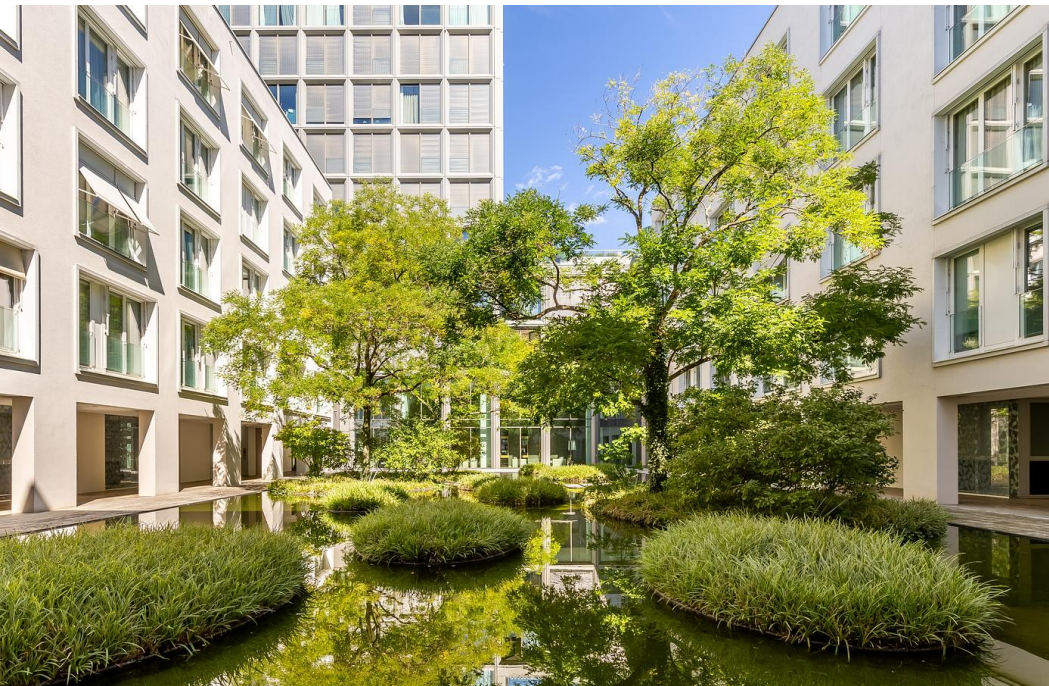


80469 München

„The Seven Atrium“: Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Concierge, SPA und TG-Stellplatz



Kaufpreis
1.880.000 €

Wohnfläche
106 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Dr. Kerstin Sander
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	111 m ²
Wohnfläche	106 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	19

Preise & Kosten

Hausgeld	1.300 €
Kaufpreis	1.880.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	7000 €
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.07.2035
Ausstelldatum	2025-07-31
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	48.6

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

„The Seven Atrium“: Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Concierge, SPA und TG-Stellplatz

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
CAQKAEFU
.....
Objekt-Nr.:
ETW 3788
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lebendig und angesagt: Die Isarvorstadt und insbesondere das kreative Gärtnerplatzviertel zählen zu den gesuchtesten Wohnlagen der Münchner City. Die unvergleichliche Mischung aus Geschäften, Conceptstores, Szene-Lokalen und hochklassiger Gastronomie begeistert ein niveauvolles Publikum und schafft ein pulsierendes Ambiente. Quasi vor der Haustür befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, angesagte Bars, Cafés und Restaurants.

Die Münchner Altstadt mit dem Viktualienmarkt und dem Marienplatz, der Bayerischen Staatsoper und ausgezeichneten Theatern, Ausstellungslocations und internationalen Top-Hotels ist in einigen Gehminuten erreichbar; dasselbe gilt für die Maximilianstraße mit den Flagship-Stores internationaler Nobelmarken. Ebenso schnell gelangt man zur Isar mit ihren renaturierten Auenlandschaften, dem glasklaren Wasser und ausgedehnten Spazier- und Joggingstrecken.

So verbindet diese exzellente Lage das Beste aus beiden Münchner Welten: Hochkultur, Genuss und gesellschaftliches Leben mit Naturnähe, Aktivität und hohem Freizeitwert. Die angenehm abgeschirmte, sichere High-End-Anlage „The Seven“ bietet all diese einmaligen Vorzüge Münchens in Laufnähe. Durch die Tram-Haltestelle „Müllerstraße“ und die nahe U-Bahn-Station „Fraunhoferstraße“ ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Ausstattungs-Beschreibung

- Imposante Raumhöhen bis ca. 3 m
- Eichen-Schiffsbodenparkett, geölt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen die Bäder)
- Fußbodenheizung, separat regulierbar über Raumthermostate;
- Hochwertige Schreinereinbauten
- Elegante Design-Einbauküche mit weißen, grifflosen Hochglanz-Fronten, Kunststein-Arbeitsflächen und Arbeitstheke zum Essbereich, ausgestattet mit extrabreitem Induktions-Kochfeld, Dunstabzug, Backofen, Dampfgarer, Kühl-Gefrier-Kombination mit 0°-Grad-Boxen (alles Miele), Geschirrspüler (Siemens), Silgranit-Spüle mit Abtropfbecken und Armatur (Blanco), Arbeitsflächenbeleuchtung, geräumigen Auszügen (teils mit Innenauszügen und Holz-Innenleben), Oberschränken mit elektrischen Falt-Lifttüren
- Überhohe Innentüren (ca. 2,40 m) mit mattweißem Finish, wandbündig und stumpf einschlagend
- Holzfenster bzw. -fenstertüren, mattweiß lackiert, mit 3-fach-Verglasung
- Elektrisch bedienbare Rollläden im Wohn-/Essbereich; elektrisch bedienbare, ausstellbare Verschattungen in beiden Schafzimmern
- Masterbad, gestaltet mit cremefarbenem Feinstein, ausgestattet mit XXL-Dusche einschl. Glasabtrennung, Corian-Doppelwaschtisch (Armaturen Dornbracht „Meta.02“), Spiegel, Handtuchwärmer, WC, Waschmaschine & Trockner, Deckenspots
- Duschbad, gestaltet mit cremefarbenem Feinstein, ausgestattet mit Glas-Eckdusche (Rainshower und Handbrause), Waschbecken (Linea Beta, Armaturen Dornbracht „Meta.02“), beleuchtetem Spiegel, WC, Handtuchwärmer
- Deckenintegrierte Spots
- Holzbelag, Beleuchtung und Stromanschluss auf dem Balkon
- Gegensprechanlage, Bussystem
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit integrierter Wallbox (Eigentum Stadtwerke München)
- Kellerraum, fest verschließbar, mit Beleuchtung und Steckdose

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Stadtdomizil begeistert durch seine erstklassige Lage zwischen Viktualienmarkt und Isar und verbindet auf einzigartige Weise die unmittelbare Nähe zur Münchner Altstadt mit den weitläufigen Erholungsräumen der Isarauen.

Das High-End-Wohnquartier „The Seven“ zählt zu den renommiertesten und zugleich visionärsten Wohnensembles der Stadt. Ein Inhouse-Spa, elegante Lounge- und Aufenthaltsbereiche, ein eindrucksvoll gestalteter Atriumgarten sowie ein 24-Stunden-Concierge-Service vereinen höchste Sicherheit, Privatsphäre und außergewöhnlichen Komfort.

Die von uns exklusiv angebotenen Wohnungen befinden sich im 3. Obergeschoss des „The Seven Atrium“, das durch seine zurückversetzte, ruhige Lage besticht und sich um einen stilvoll angelegten Innenhof mit Wassergarten gruppiert. Ursprünglich wurden zwei Wohnungen zu einer großzügigen 6-Zimmer-Wohnung zusammengelegt. Nun werden die beiden Einheiten wieder separat angeboten, wobei eine davon bereits verkauft ist.

Mit einer Wohnfläche von ca. 106 m² überzeugt diese 3-Zimmer-Wohnung durch einen attraktiven Grundriss und ein hochwertiges Wohnambiente. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche. Hochwertige Ausstattungsdetails sowie ein eigener Balkon schaffen sonnige Freiräume inmitten dieser urbanen Spitzenlage. Raumhöhen von bis zu ca. drei Metern unterstreichen das luftige, großzügige Wohngefühl.

Komfortable Tiefgaragenstellplätze und geräumige Kellerabteile komplettieren dieses Angebot, das an einer der begehrtesten Adressen Münchens eine seltene Gelegenheit darstellt.

sonstige Angaben

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

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

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

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

