

81379 München

THE VIEW. München zu Füßen - exklusives Penthouse mit Alpenpanorama



Kaufpreis
2.450.000 €

Wohnfläche
183,65 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Christina Schubert
08801914852
c.schubert@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	190,31 m ²
Wohnfläche	183,65 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	13,32 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	681 €
Kaufpreis	2.450.000 €
Aussen- Courtage	2,38 % vom beurkundetem Kaufpreis inkl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	4500
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	47.6

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	LUXUS

Objekt-Titel

THE VIEW. München zu Füßen - exklusives Penthouse mit Alpenpanorama

Lage-Beschreibung

Online-ID:
GMYNBQHW

Objekt-Nr.:
707



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

München zu Füßen. Die Berge vor Augen.

Obersendling verbindet die Nähe zur Innenstadt mit einer Lebensqualität, die insbesondere den Münchner Süden auszeichnet. Isar, Südpark und das Voralpenland liegen ebenso nahe wie die urbanen Angebote der Stadt. S- und U-Bahn sind schnell erreichbar, die S-Bahn bringt Sie in rund 15 Minuten zum Hauptbahnhof und in 18 Minuten zum Marienplatz. Gleichzeitig führt der Weg Richtung Süden in kurzer Zeit zum Starnberger See und weiter in die Berge.

So entsteht eine für München besondere Kombination: urbanes Leben, Natur und ein außergewöhnliches Maß an Weite.

THE VIEW ist deshalb mehr als die Adresse eines Penthouses. Es beschreibt das Privileg, München jeden Tag aus einer anderen Perspektive zu erleben.

Ausstattungs-Beschreibung

- * Echtholzparkett und erlesenes Steinzeug
- * beeindruckende Raumhöhe
- * traumhafte Logien mit Weitblick
- * komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- * Luxus-Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen Küchengeräten inkl.

Weinkühlschrank

- * zeitlose Schreiner-Maßeinbauten
- * 2 Fahrstühle von der Tiefgarage bis ins 15. Obergeschoß
- * Smart Home
- * edle und hochwertige Lampen und Beleuchtung (u.a. Occhio)
- * erlesene Wellnessbäder + sep. Gäste-WC
- * praktischer Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- * hochwertige Holz-Alu-Fenster
- * u.v.m.

Objektbeschreibung

THE VIEW – Über München. Den Alpen entgegen.

Es gibt Immobilien, deren Qualität sich in Quadratmetern und Ausstattung beschreiben lässt. Und es gibt Orte, bei denen bereits der erste Blick genügt. Willkommen im 15. und obersten Geschoss des ISAR TOWER SÜD. Willkommen über den Dächern Münchens.

In rund 50 Metern Höhe eröffnet sich hier eine Perspektive, die selbst für München außergewöhnlich ist. Der Blick schweift weit über die Stadt und das grüne Münchner Umland – und reicht bei entsprechender Sicht bis zur imposanten Silhouette der Alpen. Auf der anderen Seite zeichnet sich die Münchner Skyline mit dem Olympiaturm am Horizont ab. Eine Aussicht, die sich mit Tageszeit, Wetter und Jahreszeit immer wieder verändert – und die diese Wohnung zu einem besonderen Rückzugsort über der Stadt macht.

Ein Penthouse, das von Weite lebt!

Auf ca. 184 m² Wohnfläche verbindet das Penthouse Großzügigkeit mit einer klaren und durchdachten Raumaufteilung. Vier Zimmer, zwei Bäder, ein separates Gäste-WC und zwei Loggien schaffen ein Zuhause, das gleichermaßen repräsentativ wie privat funktioniert.

Herzstück ist der rund 70 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterflächen, eine Raumhöhe von über 2,80 Metern und die Süd-West-Ausrichtung lassen Licht, Himmel und Aussicht zum festen Bestandteil des Interieurs werden. Hier entsteht jene Großzügigkeit, die man nicht allein in Quadratmetern messen kann.

Die beiden windgeschützten Loggien erweitern den Wohnraum nach außen. Morgens die Weite über München, am Abend die tief stehende Sonne und dahinter die Berge – der eigentliche Luxus dieser Wohnung ist ihre Perspektive. Privat wohnen. Großzügig leben.

Auch die privaten Räume folgen diesem Anspruch. Der separate Masterbereich umfasst Schlafzimmer, Ankleide und ein großzügiges Bad en suite. Das Schlafzimmer verfügt zudem über einen direkten Zugang zu einer Loggia. Zwei weitere Zimmer mit jeweils rund 14 bis 15 m² lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, Bibliothek oder privater Fitnessbereich nutzen. Ein zusätzliches Duschbad, ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie das separate Gäste-WC komplettieren die Raumaufteilung.

Gerade diese Trennung zwischen repräsentativem Wohnbereich und privaten Rückzugsräumen macht den Grundriss auch für anspruchsvolles Familienwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten interessant. Qualität bis ins Detail – Die Ausstattung ist hochwertig und zurückhaltend gewählt:

- edle Stein- und Holzböden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit UV-Wärmeschutzverglasung
- Smart-Home-Technik sowie zahlreiche maßgefertigte Einbauschränke gehören ebenso zum Penthouse wie eine hochwertige Lichtplanung.

Die Einbauküche mit Küchenblock und Markengeräten – unter anderem BORA-Abzug und Weinkühlschrank – fügt sich selbstverständlich in den großzügigen Wohnbereich ein.

Zwei Aufzüge verbinden die Tiefgarage mit dem obersten Geschoss. Ein großzügiges Kellerabteil sowie ein ca. sechs Meter langer Komfort-Einzelstellplatz in der Tiefgarage runden das Angebot ab.

Architektur mit Haltung

Der ISAR TOWER SÜD entstand auf dem ehemaligen Siemens-Areal in Obersendling und setzt mit seiner markanten, fünffach gegliederten Fassade einen weithin sichtbaren architektonischen Akzent.

Für die Fassadengestaltung zeichnet das international renommierte Schweizer Architekturbüro Diener & Diener verantwortlich, das unter anderem den Mobimo Tower in Zürich und die Schweizer Botschaft in Berlin plante. Die Architektur folgt keiner kurzfristigen Mode, sondern einer klaren, reduzierten Formsprache – ein Anspruch, der auch Jahre nach Fertigstellung Bestand hat.

sonstige Angaben

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln – zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts gehören freilich die Besichtigung und das Gespräch mit uns. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. Dritten. Für etwaige Irrtümer kann keine Haftung übernommen werden. Beim Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erlauben wir uns, eine Käufercourtage i.H.v. 2,38 % inkl. MwSt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss, in Rechnung zu stellen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressionen









