

80807 München

Traum-Penthouse in Schwabing - Exklusives Wohnen über den Dächern Münchens



Kaufpreis
3.250.000 €

Wohnfläche
202,65 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Flemmer Immobilien

Felix Flemmer
08801914852
info@flemmer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	223,65 m ²
Wohnfläche	202,65 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	42 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	850 €
Kaufpreis	3.250.000 €
Aussen	2,38% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
Courtag e	
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	4500
eis	0.0

Zustand

Baujahr	2011
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2018

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrradstahl	Personen-Fahrradstahl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	LUXUS

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2031
Ausstellungsdatum	2021-09-13
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	65.2

Objekt-Titel

Traum-Penthouse in Schwabing - Exklusives Wohnen über den Dächern Münchens

Online-ID:
FCZPGZYW

Objekt-Nr.:
587



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Lage-Beschreibung

Lage, Lage, Lage – Schwabing zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münchens. Hier verbinden sich urbanes Lebensgefühl, kulturelle Vielfalt und hoher Freizeitwert auf einzigartige Weise. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars, Boutiquen, Galerien, Theater und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und prägen den unverwechselbaren Charme des Viertels.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus und Tram sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Münchner Innenstadt, die Universität sowie der Englische Garten liegen nur wenige Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß entfernt.

Schwabing vereint die Vorzüge einer zentralen Stadtlage mit einer entspannten Wohnatmosphäre. Tagsüber laden charmante Cafés, Grünflächen und kleine Geschäfte zum Verweilen ein, während das Viertel am Abend mit seiner vielfältigen Gastronomie- und Kulturszene zum Leben erwacht. Gerade diese Mischung aus Tradition, Kreativität und urbaner Dynamik macht Schwabing seit Jahrzehnten zu einer der beliebtesten Adressen Münchens.

Auch die Verkehrsanbindung für Berufspendler überzeugt: Über den Frankfurter Ring sind die Autobahn A9 sowie weitere wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar. Der Flughafen München ist ebenfalls in komfortabler Zeit erreichbar.

Eine Wohnlage, die Urbanität, Lebensqualität und langfristige Wertstabilität auf ideale Weise vereint.

Ausstattungs-Beschreibung

Penthouse-Feeling at its best: Lift von der TG bis direkt in die Etage, nur durch Bewohner bzw. auf Anforderung zu bedienen für maximale Privatsphäre und Sicherheit! Das gesamte Objekt wurde 2018 komplett modernisiert (u.a. alle Böden, Elektrik neu usw.) und seitdem lediglich sporadisch genutzt, präsentiert sich daher also absolut neuwertig!

- Echtholzparkett und erlesenes Steinzeug
- BUS-System, aufwändige Elektro- und Leuchteninstallationen (u.a. Occhio)
- Alarmanlage
- Highend-Einbauküche mit Kochinsel, Gaggenau-Geräten
- hochwertige Schreiner-Maßeinbauten im Master-Bedroom
- Kamin
- elektrische Rollläden bzw. Raffstores
- komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- bodengleiche XXL-Walk-In-Duschen mit Rainshower u.v.m.
- Wellness-Bäder für alle Sinne mit Top-Designerausstattung
- Weinkühlschrank
- zwei praktische Abstellräume inkl. Waschmaschinenanschluss
- Doppelgarage in der hauseigenen Tiefgarage mit Tor u.v.m.

Objektbeschreibung

Licht, Luxus, Leichtigkeit: Hoch über den Dächern Münchens erwartet Sie dieses außergewöhnliche Penthouse der Spitzenklasse, das auf einer großzügigen Wohnfläche von über 200m² im 5. Obergeschoss ein einzigartiges Wohngefühl bietet. Das sich über eine gesamte Etage erstreckende Domizil wurde 2018 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in neuwertiger, hochwertigster Ausstattung.

Die Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer sowie 2 elegante Bäder, ein separates Gäste-WC und zwei praktische Abstellräume, bietet optimalen Komfort für anspruchsvolle Bewohner. Edles Parkett unterstreicht den exklusiven Charakter der Räumlichkeiten, während ein stimmungsvoller Kamin im XXL-Wohnbereich in den kälteren Monaten für behagliche Wärme sorgt. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Das Penthouse ist vollständig barrierefrei gestaltet und über einen Aufzug direkt in die Wohnung per eigener Schließfunktion(!) bequem erreichbar. Eine moderne Alarmanlage sorgt für ein Höchstmaß an Sicherheit. Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie eine abgetrennte (!) Doppelgarage in der hauseigenen Tiefgarage.

Privatsphäre ist also Trumpf! Und des Beste: Dieses wahre Schmuckstück mit Blick auf zahlreiche Münchner Sehenswürdigkeiten ist sofort bzw. kurzfristig beziehbar!

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% zzgl. MwSt., fällig und verdient bei Vertragsabschluss, in Rechnung zu stellen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Impressionen









