



85640 Putzbrunn

DAS PENTHOUSE: FRISCH RENOVIERT: einzigartiges, lichtdurchflutetes Wohnkonzept mit Bergblick



2.975 €

Kaltmiete

212 m²

Wohnfläche

230 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	212 m ²
Gesamtfläche	230 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	2
Kellerfläche	4 m ²
beheizbare Fläche	162,3 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.975 €
Nebenkosten	600 €
Betriebskosten netto	600 €
Mietpreis / qm	14,03 €
provisionspflichtig	X
Courtage-Hinweis	Unsere
Kautionsktext	3 Kaltmieten



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.01.2029
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchskennwert	126.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

EINZIGARTIGE PENTHOUSEWOHNUNG MIT AUSBLICK BIS IN DIE BERGE

- * ca. 230qm Gesamtnutzfläche
- * frisch renoviert
- * Neuer Aufzug in 2014
- * Moderne, zeitlose Designerküche in weiß
- * zahlreiche Einbauschränke
- * helles offenes Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, Toilette, Dusche und Natursteindoppelwaschbecken
- * separates Gäste-WC
- * 2 Terrassen
- * Tiefgaragenstellplatz (2 verfügbar)
- * Deckeneinbauspots
- * separater Abstellraum für Waschmaschine & Trockner



Beschreibung

TRAUMWOHNUNG FÜR SINGLES ODER PAARE AB SOFPRT VERFÜGBAR

Wir präsentieren eine einzigartige Penthouse-Maisonette-Dachterrassenwohnung in Putzbrunn bei München.

Freuen Sie sich auf ein individuelles, offenes und extravagantes Wohnkonzept.

Das Penthouse befindet sich im Obergeschoß eines markanten Gebäudes.
Die Wohnung bietet auf 3 Ebenen modernen und luxuriösen Wohnkomfort.

Auf der unteren Ebene befindet sich ein Gästezimmer, die Garderobe, das Masterschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, eine Gästetoilette, ein Flur mit Einbauschränk und das offene Mastertraumbad mit Zugang zur Dachterrasse.

Die mittlere Ebene ist durch die moderne und dennoch zeitlose weisse Küche mit Platz für einen Ess- oder Loungebereich, den Süd-Balkon und den Arbeitsbereich definiert.

Auf Ebene 3 offenbart sich in interessanter U-Form der Wohn-, Ess- & Relaxbereich.

In den Laufflächen liegt dunkler Fliesenboden, in den Schlafzimmern und im Wohn-/Essbereich ein flauschiger Teppich.

Auf den beiden Terrassen liegt massives WPC.

Die weiße Designerküche bietet genügend Arbeitsfläche und Stauraum. Die hochwertigen Siemens-Geräte runden das Küchenkonzept ab.

Das Masterbad mit freistehender Badewanne, bodenebener Dusche mit Mosaikfliesen, Toilette und zentralem Natursteindoppelwaschtisch lässt keine Wünsche offen.
Für Waschmaschine und Trockner ist ein separater Bereich vorhanden.

Über die großen Fensterflächen; teilweise über die Höhe von 2 Ebenen – gelangt bei jedem Wetter genug Tageslicht in die loftartige Traumwohnung.

Die Wohnung wurde soeben renoviert und teilweise möbliert und steht nun ab sofort zur Verfügung.

Die Wohnung wird ebenfalls zum Kauf angeboten.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé und zeigen Ihnen diese aussergewöhnliche Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die Gemeinde Putzbrunn liegt im Südosten der Stadtgrenze Münchens. Die hervorragende Verkehrsanbindung bietet eine tolle Kombination aus Stadt- und Landleben.

Die Autobahnausfahrt Hohenbrunn/Putzbrunn bietet den Anschluss an die A99 Ostumgehung München (A99), somit sind der Flughafen sowie Ausflugsziele im Süden schnell erreichbar. Mit dem Auto oder über die Busanbindung zu den S-Bahnhöfen Neubiberg und Ottobrunn sowie U-Bahnen Neuperlach-Süd und Neuperlach-Zentrum erreicht man in wenigen Minuten die Münchner Innenstadt.



Direkt vor dem Haus halten die Metrobusse 55/241/212 Bushaltestelle u.a mit dem Ziel "PEP", mit über 100 Geschäften.

Putzbrunn und die unmittelbare Umgebung bieten Ihnen: - 3 Kinderkrippen - 3 Kindergärten - 1 Kindertagesstätte - 1 Grundschule - 5 Sportvereine - Einkaufscenter Neuperlach - Riem Arcaden - VHS in Ottobrunn - Mittelschule in Riemerling - Realschule in Neubiberg - Gymnasium Ottobrunn - Gymnasium Neubiberg.

Der Gewerbesteuerhebesatz liegt bei 300% (vgl. München 490%).





























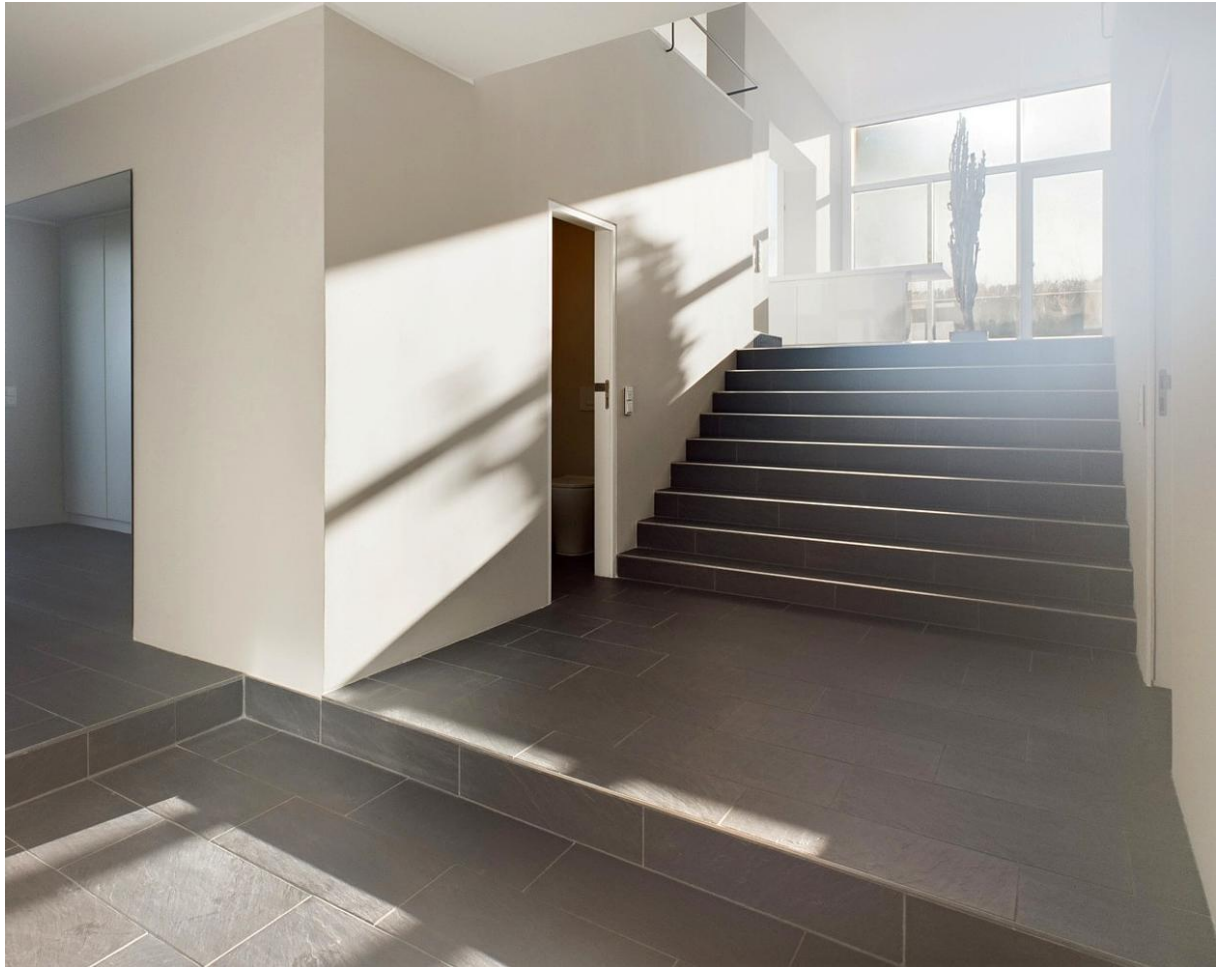




























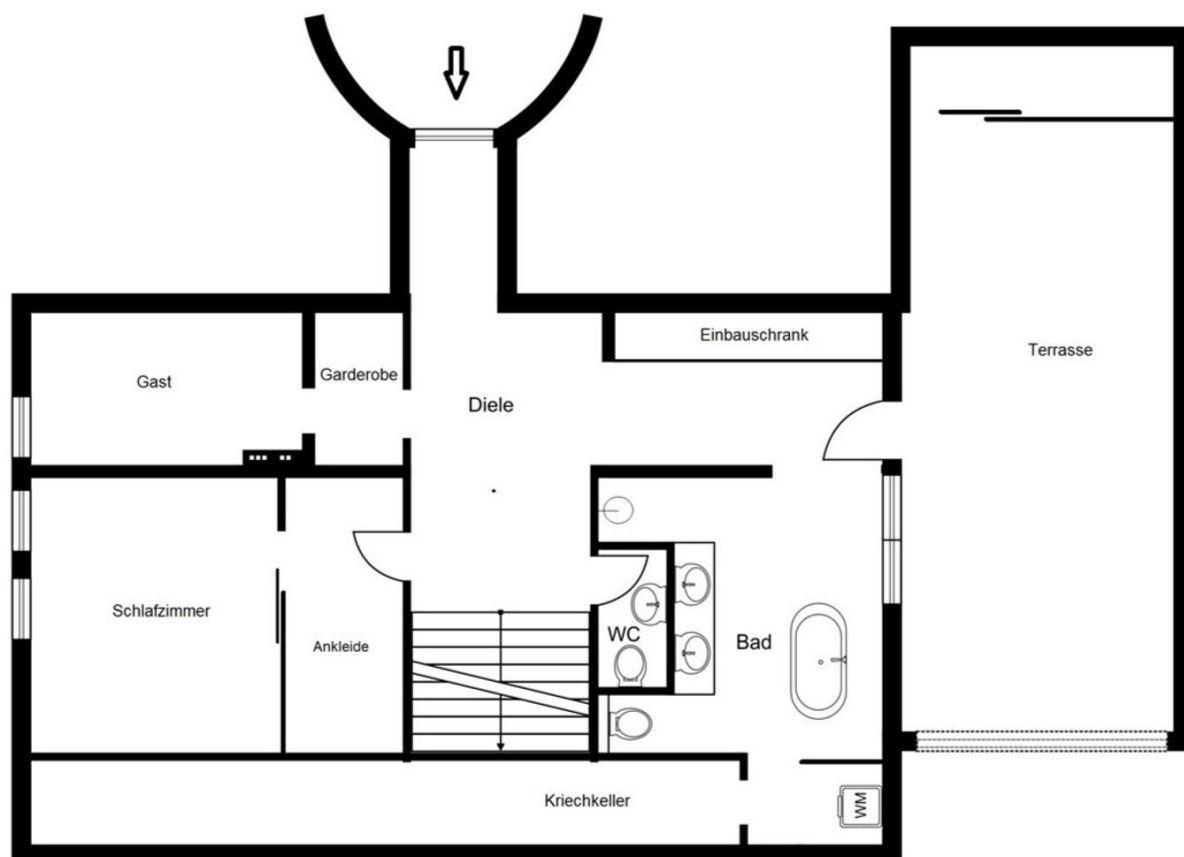
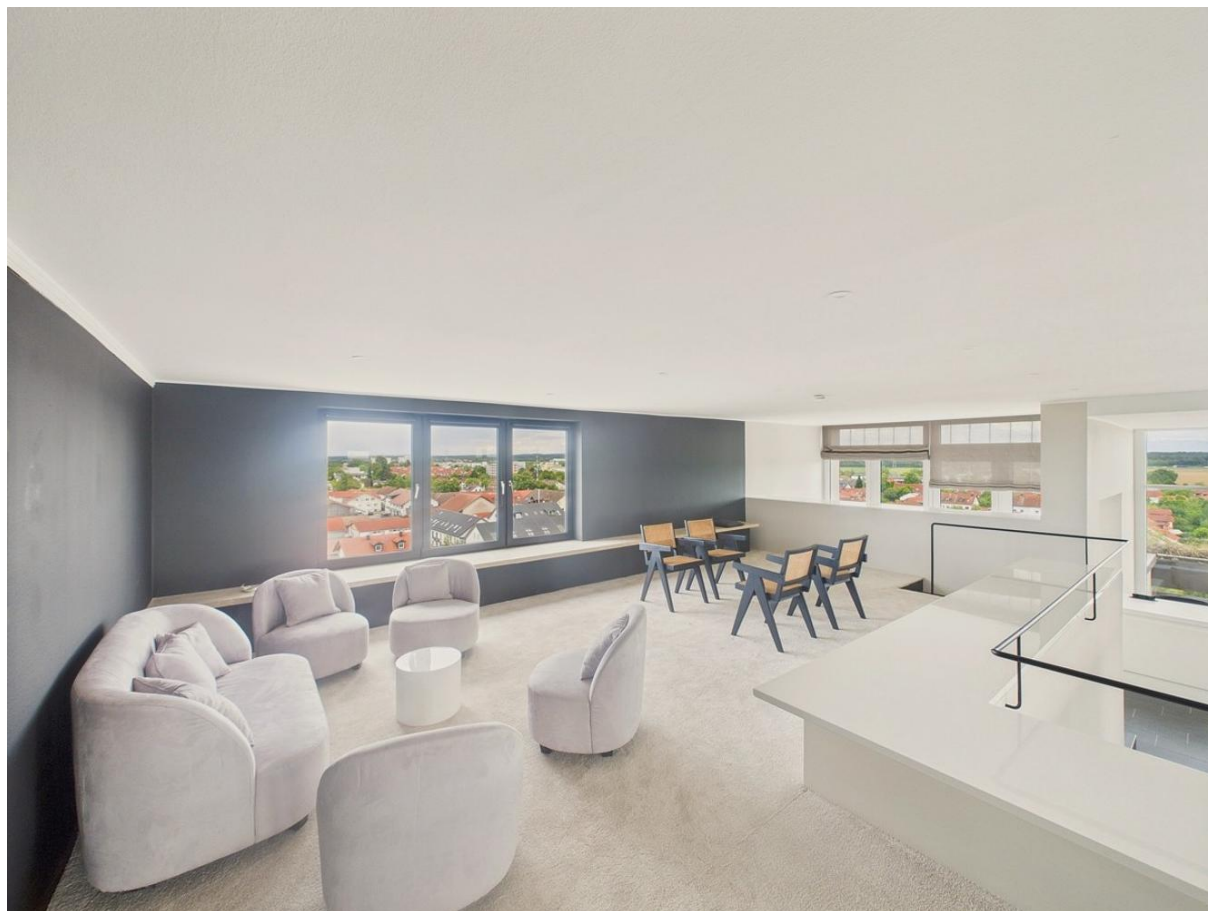


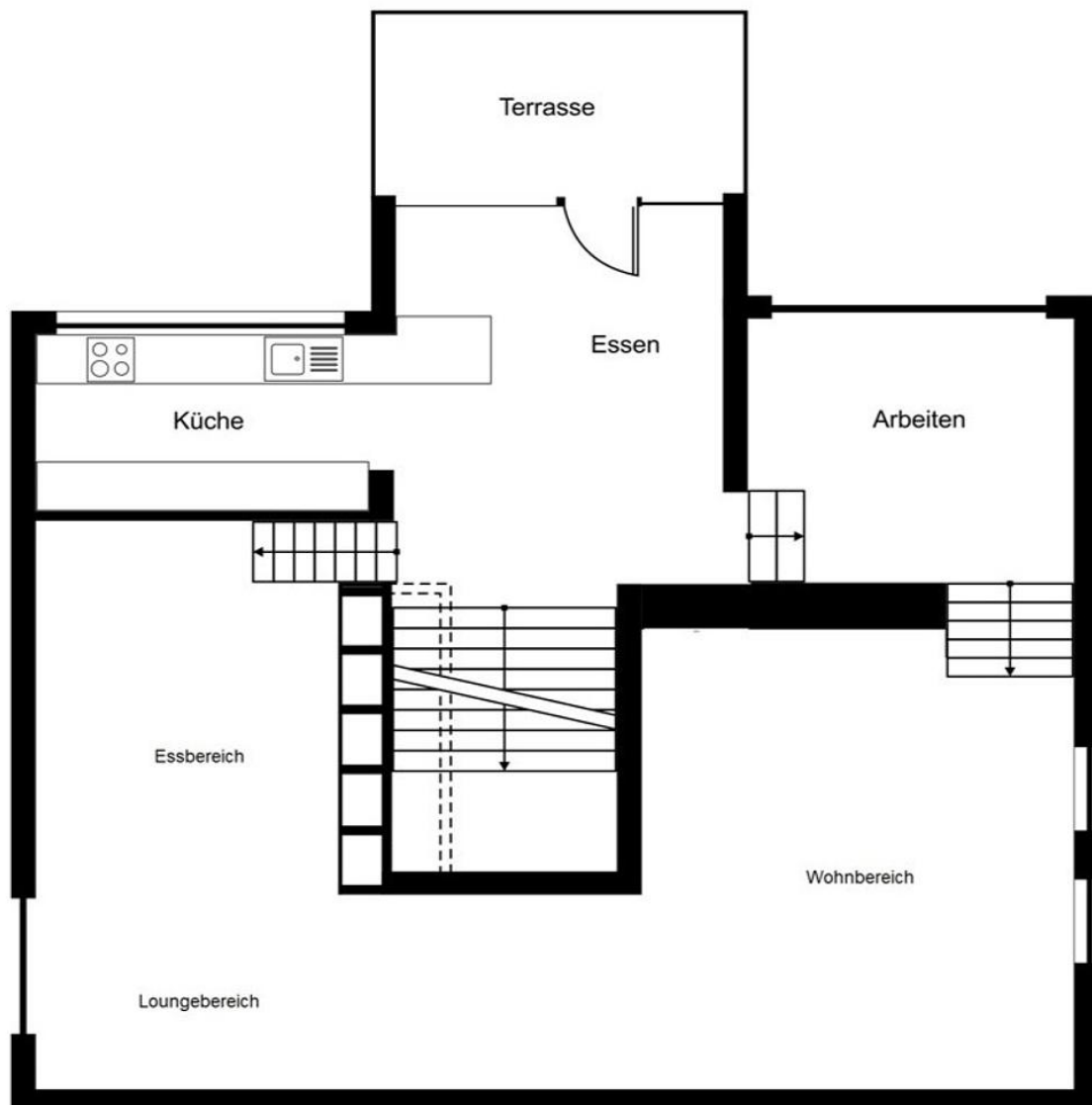












DALEXIS IMMOBILIEN

**IHR KOMPETENTER PARTNER
RUND UM DAS THEMA IMMOBILIEN**

**DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GMBH
FREECALL 0800.3253947**

**INFO@DALEXIS-IMMOBILIEN.DE
WWW.DALEXIS-IMMOBILIEN.DE**



VERKAUF & BERATUNG



Florian Bauer

Michael Kneissl