



81679 München

Hochkarätiges Penthouse über ca. 300 m²: Lichterfülltes Wohnen mit großen Dachterrassen



8.090.000 €

Kaufpreis

300 m²

Wohnfläche

350 m²

Nutzfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Dr. Philip Ebeling
Tel.: +49 89 15 94 55-46
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	300 m ²
Nutzfläche	350 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	14

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach Absprache

Preise & Kosten

Kaufpreis	8.090.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	976 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.11.2034
Baujahr (Haus)	2016
Energieverbrauchskennwert	59
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Kamin	✓
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung wurde von den aktuellen Eigentümern während der Bauphase noch über den ohnehin schon sehr gehobenen Bauträger-Standard (LEGAT) hinaus aufgewertet.

- Edles Eichen-Dielenparkett (Admonter), Oberfläche gebürstet und natur-geölt, im gesamten Penthouse weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung im gesamten Penthouse, separat regulierbar über Raumthermostate
- Dreiseitiger Panorama-Kamin (Kaminbau Schwarz) mit eleganter Naturstein-Maske im Wohn-/Essbereich
- Kamin (Kaminbau Schwarz) mit eleganter Naturstein-Maske in der Bibliothek
- App-gesteuertes BUS-System
- Schreiner-Einbauküche (Robby Hoffmann) mit mattweißen grifflosen Fronten, Koch-/Arbeitsinsel mit Esstheke und weißer Feinstein-Arbeitsfläche, ausgestattet mit breitem Induktionskochfeld einschl. zweier Muldenabzüge, Teppanyaki und Wok-Mulde (Bora), Backofen, Dampfgarer, Kaffee-Vollautomat, zwei Wärmeschubladen, Weintemperierschrank (alles Miele), Geschirrspüler, XXL-Kühlschrank (Siemens) und Grohe Blue System
- Masterbad, gestaltet mit großformatigem Feinstein in Naturstein-Optik, ausgestattet mit freistehender Wanne, weißem maßgeschreinertem Doppel-Waschtisch mit Dornbracht-Unterputzarmaturen („Tara Logic“), Spiegelschrank und Wandleuchten, gemauerter Duschnische samt Rainshower-Brause, WC-Nische einschließlich Bidet (Villeroy & Boch), Vola-Unterputz-Handtuchwärmer und Deckenspots
- Zusätzliches Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit bodengleicher Rainshower-Dusche, Dusch-WC (Geberit), Waschtisch einschl. Unterschrank, Dornbracht-Unterputzarmaturen („Tara Logic“), Spiegelschrank, Vola-Unterputz-Handtuchwärmer, zwei Occhio-Wandleuchten und Deckenspots
- Gäste-WC, analog zum Masterbad gestaltet
- Maßeinbauten (Robby Hoffmann): deckenhoher Garderobenschrank mit beleuchtetem Innenleben; Regale einschl. TV-Gerät im Wohnbereich; Masterankleide mit Schiebetüren, perfektem Innenleben einschl. Liftstangen und Beleuchtung, außerdem separate Schuhschränke; edle Eichen-Bücherregale mit facettierten Glaseinsätzen und TV-Gerät in der Bibliothek; deckenhohe Einbauten einschl. Abstellkammer und Stromanschlüssen im Arbeitszimmer; Einbauschränke im Kinder-/Gästezimmer; weiße Einbauten einschl. Spüle im Hauswirtschaftsraum
- Deckenintegrierte Coxy-Strahler im gesamten Penthouse



- Mattweiße Innentüren (Jeldwen), stumpf einschlagend, mit verdeckten Bändern und eleganten Designbeschlägen (Jado „Pure“)
- Holz-Aluminium-Fenster, 3-fach verglast, mit eleganten Design-Beschlägen (Jado „Pure“), durchweg bodentief, Schiebetüren zur Dachterrasse und den Balkonterrassen
- Elektrische Textil-Screens mit Zentralsteuerung
- Schalterprogramm mit Glasrahmen (Gira „Esprit“)
- Vorhangschienen in zahlreichen Räumen
- Deckenbündige Sonos-Lautsprecher im gesamten Penthouse
- Bodentanks in Wohnbereich, Arbeitszimmer und Bibliothek
- LAN-Verkabelung
- Starkstromanschluss für den Einbau einer Sauna im Hauswirtschaftsraum
- Sicherheits-Wohnungstür mit Fünffach-Verriegelung
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei West-Terrassen: WPC-Dielenbelag, je eine XXL-Markise (elektrisch steuerbar), Beleuchtung, Steckdosen (von innen schaltbar) und frostsicherer Wasseranschluss
- Ost-Dachterrasse: WPC-Dielenbelag, drei Markisen mit Vario-Volant (elektrisch steuerbar), Beleuchtung, Steckdosen (von innen schaltbar) und frostsicherer Wasseranschluss
- Zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze nebeneinander liegend, unmittelbar am Schleusendurchgang, Gesamtbreite ca. 5 m, Länge ca. 5,10 m, mit jeweils einer abschließbaren Steckdose
- Geräumiges Kellerabteil ca. 10 m², abschließbar und blickdicht verkleidet, mit eigener Beleuchtung und Steckdose
- Optionale Klimatisierung, während der Bauphase wurde die Klimatisierung als Sonderwunsch gemäß Baubeschreibung angeboten, jedoch nicht realisiert. Wir gehen daher davon aus, dass der nachträgliche Einbau einer Klimatisierung technisch möglich ist.



Beschreibung

Im 3. und zugleich obersten Geschoss einer eleganten Mehrfamilien-Villa aus dem Jahr 2016 gelegen, bietet das Objekt mit ca. 300 m² mehr Fläche als die meisten Stadthäuser – und dies komfortabel auf einer Ebene. Neben Wohnen, Essen und Kochen stehen eine Bibliothek und ein Arbeitszimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Mehrere Terrassen mit Traumaussicht laden zum Relaxen im Freien ein.

Luftige Deckenhöhen von mehr als drei Metern, edles Eichenparkett, großflächige Glasfronten und zwei Kamine verbinden sich zu Interieurs der Extraklasse. Maßeinbauten des bekannten Schreiners und Designers Robby Hoffmann sorgen für enorm viel Stauraum; ein besonderes Highlight ist die raffiniert integrierte, puristische Küche. Die äußerst detailreich geplante Ausstattung zeugt von exquisitem Geschmack und besonderem Qualitätsbewusstsein. Stimmige Material und Lichtkonzepte lassen ein herausragendes Zuhause im feinsten Altbogenhausen entstehen.

Ein geräumiges Kellerabteil und zwei Tiefgaragen-Stellplätze machen das äußerst repräsentative, per Lift schwellenfrei zugängliche Penthouse in absoluter Toplage perfekt.

Optional besteht die Möglichkeit, die benachbarte, ca. 59 m² große Einliegerwohnung separat zu erwerben.

Lage

Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage. Mit prächtigen Altbauten und Grünflächen bietet dieser äußerst begehrte, zentrumsnahe Stadtteil ein privilegiertes Wohnumfeld. Insbesondere das noble Altbogenhausen besitzt mit seinen eleganten Gründerzeit-Palais ein weltläufiges Flair.

Zentral und dennoch ruhig in einer Anwohnerstraße gelegen, genießt diese exklusiv von uns zum Kauf angebotene Penthouse-Wohnung ein exzellentes Umfeld. Die Infrastruktur ist perfekt. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich an der Ismaninger Straße, an der Prinzregentenstraße und am Herkomerplatz zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter das Feinkost Käfer Stammhaus. Ebenfalls schnell erreichbar sind die Villa Stuck mit hochkarätigen Ausstellungen, das Prinzregententheater mit abwechslungsreichem Programm und erstklassige Restaurants wie die „Käfer-Schänke“, der „Bogenhauser Hof“, das „Chuchin“ und einige mehr. Auch ausgezeichnete Kitas und Schulen stehen im nahen Umkreis zur Auswahl, darunter ein Montessori-Kinderhaus und der private PHORMS Campus (bilingual von der Krippe bis zum Abitur).

Mit dem Prinzregentenbad und den fußläufig gelegenen Isarauen sind wunderbare Erholungs- und Sportmöglichkeiten vorhanden. Die nahe U-Bahnstation „Prinzregentenplatz“ sowie Bus- und Tramlinien unmittelbar vor der Haustür sorgen für eine optimale Anbindung an den ÖPNV.

Sonstige Angaben

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

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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















