



80639 München

Dem Himmel nah auf ca. 154 m²: zwei Loft-Wohnungen im 14. Geschoss zur Zusammenlegung



2.380.000 €

Kaufpreis

154 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant

Tel.: +49 89 15 94 55-83

anfragen@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	154 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.06.2035
Energieverbrauchskennwert	60
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Fernwärme

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.380.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	1.392 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Befuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Panorama-Glasfronten mit 3-facher Isolier- und Schallschutzverglasung
- Metall-Raffstores, elektrisch bedienbar
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung; separat regulierbar über Raumthermostate
- Extrahohe Innentüren (ca. 2,45 m) mit mattweißem Finish, verdeckten Bändern und satinierten Edelstahl-Beschlägen
- Bodentanks
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze (zwei), anschließbar an die vorhandene E-Ladeinfrastruktur
- Kellerräume (zwei) , ca. 6 m² und ca. 8 m², jeweils mit Licht und Steckdose



Beschreibung

Dieses Kaufangebot ist eine absolute Rarität. Es handelt sich um zwei nebeneinanderliegende Wohnungen im 14. und zugleich obersten Geschoss des FRIENDS TOWER 2. Im Zuge einer Zusammenlegung dieser beiden Einheiten von ca. 68 m² und ca. 86 m² könnte ein spektakuläres Domizil mit atemberaubenden Panoramablicken und fantastischem Flair entstehen.

Bodentiefe Glasfronten lassen ein Maximum an Helligkeit in die Räume fluten und eröffnen grandiose Blicke über den Hirschgarten und den Nymphenburger Schlosspark. Deckenhöhen von mehr als 2,80 Metern und extrahohe Innentüren unterstreichen das einmalig luftige Ambiente. Im Rahmen einer Zusammenlegung ließe sich der Grundriss neu konzipieren und an individuelle Wünsche anpassen. Zwei Kellerräume und zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze komplettieren dieses außergewöhnliche Domizil.

Mit ihrer ikonischen Architektur stellen die FRIENDS Türme in München ein „Landmark-Gebäude“ dar und sind Inbegriff innovativer Wohnwelten. Sharing Spaces wie der spektakuläre Roofgarden mit überwältigender 360°-Aussicht über die Münchner Skyline bis zu den Alpen, ein Fitnesscenter und ein Concierge-Service schaffen in begehrter Lage ein kosmopolitisches Lebensumfeld.

Dank der optimalen S-Bahn-Anbindung erreicht man den Marienplatz im Herzen Münchens umstiegsfrei in ca. 8 Minuten. Von hier gelangt man mit wenigen Schritten in die Bayerische Staatsoper, ins Residenztheater, in die Kammerspiele und in die Kunsthalle.

Lage

Neuhausen-Nymphenburg ist eine der begehrtesten Wohnlagen Münchens. Stadtnah und dennoch grün, trifft in diesem außergewöhnlich vielfältigen Viertel das herrschaftliche Flair des Nymphenburger Schlosses mit seinen weitläufigen Parkanlagen, dem Schlosskanal, den beeindruckenden Auffahrtsalleen und denkmalgeschützten Altbauten auf das pulsierende Leben rund um den Rotkreuzplatz.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Königlichen Hirschgarten, einem der beliebtesten grünen Erholungsgebiete der Stadt. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Nur wenige Schritte entfernt gibt es im Hirschgarten Forum einen Super-, einen Bio- und einen Drogeriemarkt, eine Reinigung, eine Post und Gastronomie. In der nahen Nymphenburger Straße stehen gehobene Einkaufsmöglichkeiten (Garibaldi, Feinkost Käfer, Herrmannsdorfer Landwerkstätten, Galeria Kaufhof mit Gourmet-Abteilung) sowie eine lebendige Gastro-Szene zur Verfügung.

In der nahen Umgebung befinden sich der ESV mit großem Angebot und Tennisplätzen, ein Yoga- und Tanzstudio sowie ein Kieser Training. Das gegenüberliegende Body & Soul Center bietet neben einer Kletterwand ein 25-Meter-Sportbecken und eine Wellness-Landschaft mit fünf Saunen. Die Anbindung an den ÖPNV ist ideal; sowohl zum Münchner Flughafen als auch in die City gelangt man schnell und umstiegsfrei.

Sonstige Angaben

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

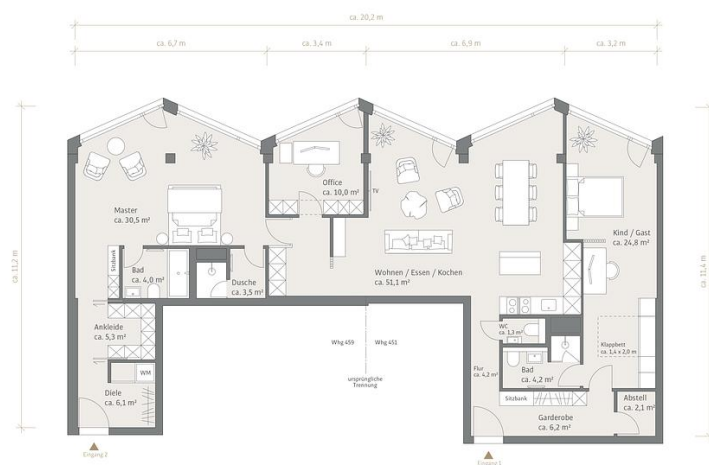
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.



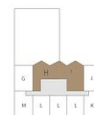
Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.







Hinweis: Die von Redel Immobilien unterstützten Umkleenkabinen sind ausschließlich als Ankleidekabine vorzusehen und dürfen nicht als Umkleekabine genutzt werden. Die Genehmigung durch die zuständigen Behörden bzw. der Zustimmung durch die Eigentümerversammlung.



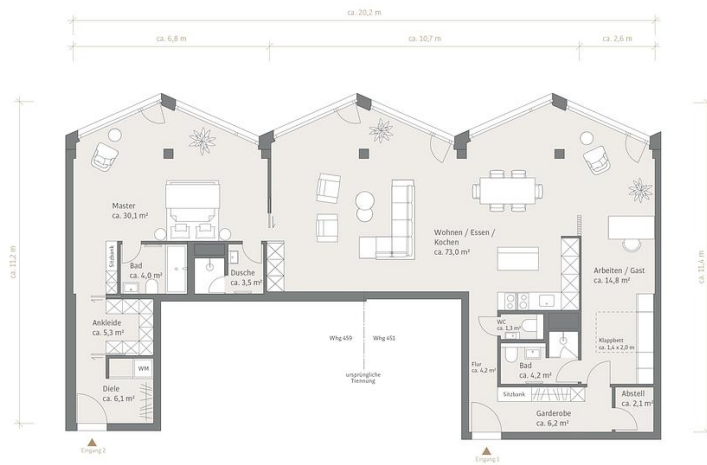
UMBAUVORSCHLAG 1 14. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
14. Obergeschoss	153,3	0,0	153,3
Flur	4,2		4,2
Garderobe	6,2		6,2
Abstell	2,1		2,1
Kind / Gast	24,8		24,8
Bad	4,2		4,2
WC	1,3		1,3
Wohnen / Essen / Kochen	51,1		51,1
Office	10,0		10,0
Master	30,5		30,5
Dusche	3,5		3,5
Bad	4,0		4,0
Ankleide	5,3		5,3
Diele	6,1		6,1
Gesamt	153,3	0,0	153,3

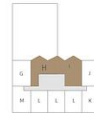
Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu 1/2 in Wfl.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,82 m





Hinweis: Die vom Baulast-Inventar unterstellten Umkleenistflüge werden sich lediglich bei Änderungen vorhalten. Die tatsächlichen baulichen Durchführungen, die Genehmigung durch die zuständigen Behörden bzw. die Zustimmung durch die Eigentümerversammlung.



UMBAUVORSCHLAG 2 14. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
14. Obergeschoss	154,8	0,0	154,8
Flur	4,2		4,2
Garderobe	6,2		6,2
Abstell	2,1		2,1
Arbeiten / Gast	14,8		14,8
Bad	4,2		4,2
WC	1,3		1,3
Wohnen / Essen / Kochen	73,0		73,0
Master	30,1		30,1
Dusche	3,5		3,5
Bad	4,0		4,0
Ankleide	5,3		5,3
Diele	6,1		6,1
Gesamt	154,8	0,0	154,8

Alle Flächen sind Circa-Angaben

* = zu 1/5 in Wfl.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,83 m

