

Exposé

Penthouse in München

Von Privat - Traumhaftes Penthouse in Obermenzing, München



Objekt-Nr. OM-300968

Penthouse

Verkauf: **990.000 €**

81247 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,33 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	52,66 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	598 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern der Stadt! Dieses exklusive Penthouse bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch höchsten Wohnkomfort und modernes Design. Erleben Sie Luxus und Stil in dieser außergewöhnlichen 3-Zimmer-Wohnung.

Highlights der Immobilie:

Atemberaubender Ausblick:

Genießen Sie eine unvergleichliche Aussicht über die Skyline der Stadt. Die großzügigen Fensterfronten und die weitläufige Terrasse bieten einen Panoramablick, der zu jeder Tageszeit beeindruckt.

Großzügige Wohnfläche:

Mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² bietet dieses Penthouse viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Der offene Grundriss schafft eine luftige und einladende Atmosphäre.

Exklusive Ausstattung:

Hochwertige Materialien wie edler Parkettboden und eine Top-Küche mit Granitplatte zeichnen diese Wohnung aus.

Moderne Küche:

Die offene, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen. Mit hochwertigen Markengeräten und viel Arbeitsfläche ist sie der ideale Ort für kulinarische Kreationen und gesellige Abende.

Lage:

Das Penthouse befindet sich am Stadtrand mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigsten Verkehrsrouten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und kulturelle Einrichtungen sind in der Nähe.

Zusätzliche Vorteile:

Im Süden befindet sich ein Park und im Westen Felder. Die Wohnung ist aus beiden Richtungen nicht einsehbar.

Dachterrasse:

Die weitläufige Dachterrasse ist ein Highlight dieser Wohnung. Schatten spendet eine hochwertige Markise. Hier können Sie sonnige Tage und laue Abende im Freien genießen.

Privatsphäre: Die Penthouse-Lage bietet Ihnen höchste Privatsphäre und Ruhe.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses Penthouse vereint Luxus, Komfort und eine hervorragende Lage in perfekter Weise. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

In der ganzen Wohnung ist Buchenparkett verlegt, Bodentiefe weiße Fenster, sehr hochwertige Küche in cremeweiß mit schwarzer Granitplatte, Induktionsherd (Siemens), Backofen mit Pyrolyse (Selbstreinigung), Dusche ist 90 x 90 cm (Bette Floor).

Eine Einzelgarage in Überbreite und zusätzlich davor ein Stellplatz befinden sich direkt neben dem Haus und bieten insgesamt Platz für 2 Autos. Der Stellplatz wird mit 30.000 € zusätzlich verkauft.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Nach dem Hagelunwetter im Juni 2019 erfolgte in 2021 eine Fassadenrenovierung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in München Obermenzing. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es die Buslinien 159, 160 und N78. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Biergärten und in ca. 4 km Pasing Zentrum. Ein Kindergarten ist um die Ecke (ca. 2 Minuten zu Fuß). Der Würmpark und Schloss Blumenburg liegen in Fußreichweite.

Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der A8 Richtung Stuttgart oder auf der A99 unterwegs.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essplatz

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

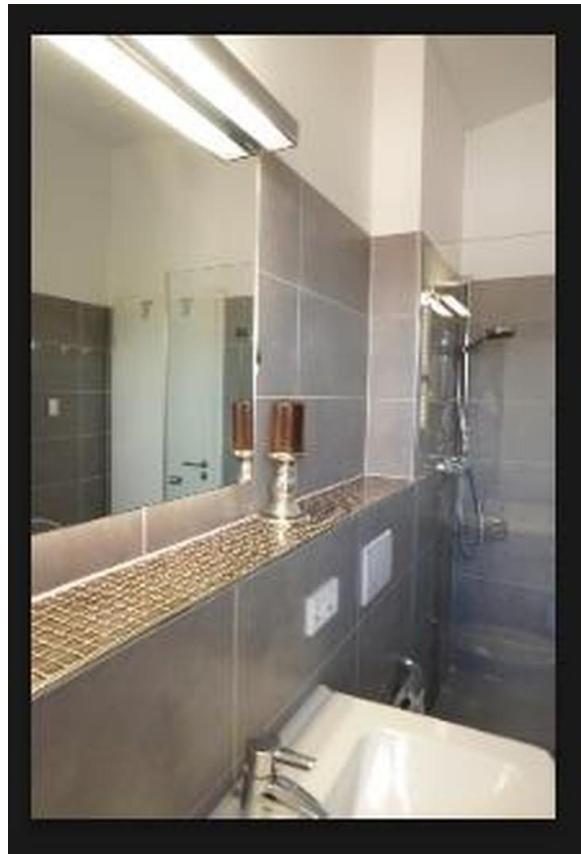


Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Ausblick nach Süden/Westen

Exposé - Grundrisse

WHG 35, Haus 5

WHG 45, Haus 7

Wfl.

Nfl.

2.OG	Wohnen / Essen	25,48 m ²	25,48 m ²
	Schlafen	14,07 m ²	14,07 m ²
	Kind	10,95 m ²	10,95 m ²
	Küche	8,29 m ²	8,29 m ²
	Bad	7,41 m ²	7,41 m ²
	WC	1,56 m ²	1,56 m ²
	Abstellraum	3,17 m ²	3,17 m ²
	Flur	7,85 m ²	7,85 m ²
	Dachterrasse 1/4	17,55 m ²	70,21 m ²
	Wohnfläche	96,33 m²	
	Wohn-/Nutzfläche		148,99 m²

Exposé - Grundrisse

