

# Exposé

## Penthouse in Olching bei München

**Modern, stilvolles Penthouse mit guter Anbindung an die Münchner Innenstadt und Augsburg**



Objekt-Nr. **OM-301226**

### Penthouse

Vermietung: **2.490 € + NK**

Telefon: 01590 4252036

82140 Olching bei München  
Bayern  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1976                 | Übernahmedatum | 01.08.2024     |
| Etagen            | 3                    | Zustand        | Neuwertig      |
| Zimmer            | 4,00                 | Schlafzimmer   | 3              |
| Wohnfläche        | 98,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1              |
| Energieträger     | Öl                   | Etage          | 3. OG          |
| Summe Nebenkosten | 200 €                | Stellplätze    | 1              |
| Mietsicherheit    | 4.000 €              | Heizung        | Zentralheizung |
| Übernahme         | ab Datum             |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

English version below.

Diese vollständig möblierte und ausgestattete, lichtdurchflutete und luxuriöse Penthouse-Wohnung mit großer Südterrasse und Privatparkplatz, befindet sich im dritten Stock.

Sie ist perfekt geeignet für zeitweises Wohnen, z.B. für Professoren, Dozenten, Projektarbeiter, Studenten als WG und Interimsmanager.

Die Dachterrasse eignet sich perfekt zum Grillen mit Freunden oder zum Entspannen nach einem erfolgreichen Arbeitstag.

Große, nach Süden ausgerichtete Panoramafenster sowohl im Wohnzimmer als auch im Hauptschlafzimmer. Dadurch entsteht ein offenes Wohngefühl mit großartigem Blick auf die Landschaft der Amper Auen.

Die Lage ist fußläufig zu Bus- und S-Bahn-Stationen mit direkter Anbindung an das Münchner Stadtzentrum. Die Autobahnauffahrt ist 2km um die Ecke. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit vielen Einzelhäusern, Villen mit Gärten. Große Parks umgeben die Häuser mit hohem Erholungswert direkt nebenan.

Das Objekt wurde 2023 frisch kernsaniert und modernisiert.

English version:

This fully furnished and equipped, light-flooded and luxurious penthouse apartment with large south-facing terrace and private parking, is located on the third floor.

It is perfectly suitable for temporary living, e.g. for professors, lecturers, project workers, students and interim managers.

The roof terrace is perfect for barbecuing with friends or relaxing after a successful day at work.

Large, south-facing picture windows in both the living room and master bedroom. This creates an open living feeling with great views of the Amper Auen landscape.

The location is within walking distance to bus and S-Bahn stations with direct connections to Munich city center. The freeway entrance is 2km around the corner. The apartment is located in a well-kept residential area with many single houses, villas with gardens. Large parks surround the houses with high recreational value right next door.

The property was freshly renovated and modernized in 2023.

In the master bedroom is a large bed (2m x 2m) in the next larger bedroom are currently 2 beds of about 2m x 1m. The configuration is customizable by arrangement.

Im Masterschlafzimmer befindet sich ein großes Bett (2m x 2m) im nächstgrößeren Schlafzimmer befinden sich aktuell 2 Betten à ca. 2m x 1m. Die Konfiguration ist nach Absprache anpassbar.

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig eingerichtet. In der modernen voll ausgestatteter Küche können Sie Ihre Kochkünste verwirklichen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



hochwertige Küche

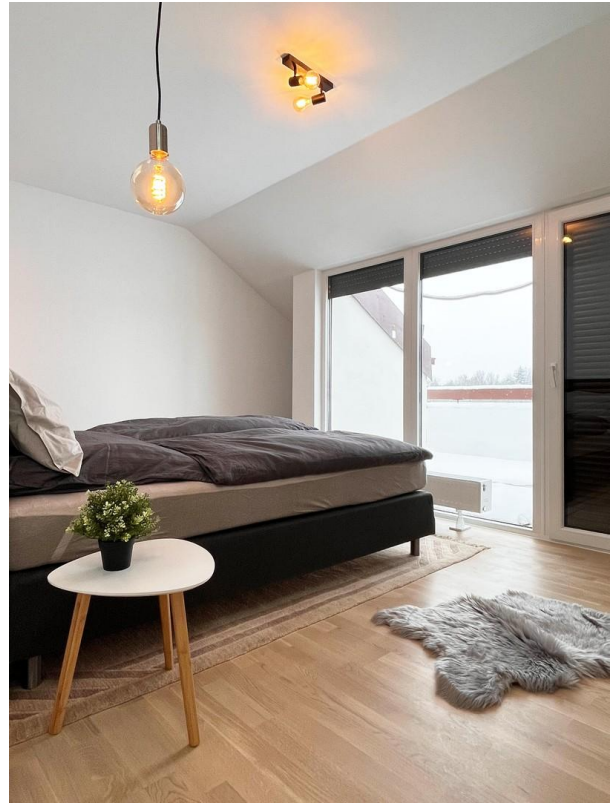


hochwertige Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Hauptschlafzimmer

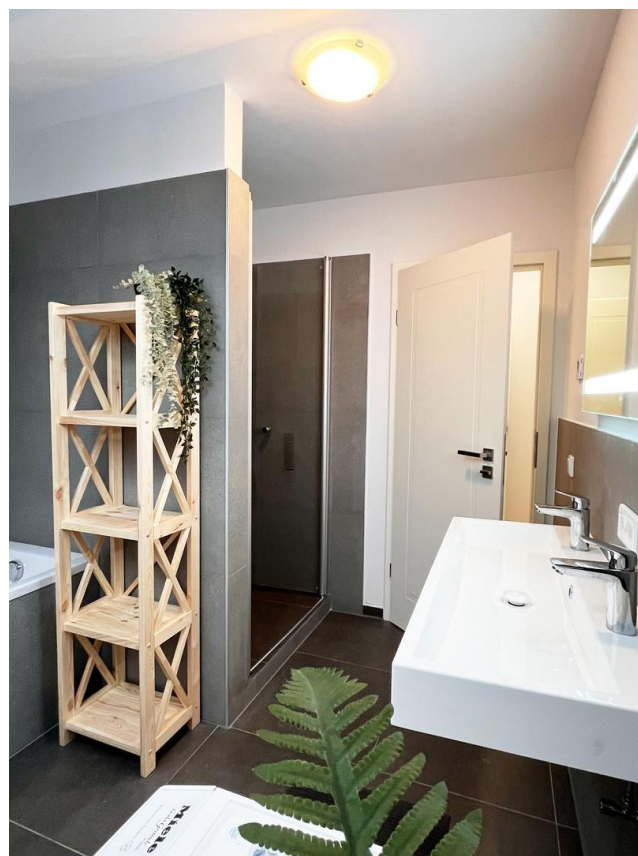


Schlafzimmer 1.

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



# Exposé - Grundrisse



Grundriss