

# Exposé

## Penthouse in München

### Schöne, helle Dachterrassenwohnung mit Südausrichtung



Objekt-Nr. **OM-309516**

### Penthouse

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Josef Miedl

81829 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	17,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	385 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die in 2012 fertiggestellte, helle Penthouse-Wohnung befindet sich in der obersten 4. Etage eines hochwertig gebauten, modernen Wohngebäudes in Bestlage der Messestadt Riem. Die Wohnung besticht durch eine zurückversetzte 24 m<sup>2</sup> große Süd-Dachterrasse mit unverbaubarem Blick auf eine gepflegte Grünanlage und den Riem-Arcaden. Sie überzeugt durch eine perfekt geschnittene Raumaufteilung mit offenem Wohnkonzept. Vom Tiefgaragen-Stellplatz und vom Haupteingang aus erreichen Sie bequem per Lift die Wohnungstür.

Die großzügig im Grundriss gestaltete, lichtdurchflutete Wohnung ist hochwertig ausgestattet, mit:

Video-Türsprechanlage, Türspion, 5-fach verriegelbare Wohnungstür, 3-fach verglaste Fenster u. Terrassentüren, Außenrollläden, Fußbodenheizung, Massivholzparkett Eiche, weiße Wand- u. graue Bodenfliesen im Bad und Gäste-WC, autom. Raumentlüftung, einem Waschmaschinenanschluss und einem Handtuchheizkörper.

Die Glas-Tec-Einbauküche mit schwarzer Granitarbeitsfläche, der maßangefertigte Badspiegelschrank sowie die Sonnenschutz-Markise mit Windsensor sind im Preis enthalten.

Zur Wohnung gehört ein 5 qm großes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz, der mit einer Ladestation für E-Autos ergänzt werden kann. Der TG-Stellplatz ist mit 30.000,- € mitzuerwerben.

Im Haus stehen Ihnen Fahrradstellplätze, Trockenraum, Müllraum sowie Abstellraum für Kinderwagen zur Verfügung.

## Ausstattung

Ausstattung zusammengefasst:

- Direkter Aufzug vom TG-Stellplatz zur Wohnungstür
- Zurückversetzte 24 m<sup>2</sup> großzügige Süd-Dachterrasse, mit Vollkassettenmarkise (Windsensor, Funk-Handsender) und frostsicherem Außenwasserhahn
- 5-fach verriegelbare Wohnungstür mit Video-Türsprechanlage und Türspion
- 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster und Terrassentüren, mit Außenrollläden
- durchgehender Massivparkettboden Eiche, überschliffen und neu versiegelt
- hochwertige Keramikfliesen in Bad und WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen (Energieträger: Fernwärme)
- Moderne Einbauküche (Glas-Tec-Plus weiß) inkl. Markengeräte (neuer Backofen mit Induktions-Kochfeld, Umlufhaube, großer Gefrierkühlschrank, Spülmaschine), Granitarbeitsplatte „Nero Impala“ (mit Frühstückstheke) und großformatigen Silestone-Rückwandfliesen
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper (zus. elektrisch beheizbar) und maßanfertigtem Einbauspiegelschrank
- Gäste-WC und automatische Raumentlüftung
- Kellerabteil 5 m<sup>2</sup>
- 1 Tiefgaragenstellplatz (30.000,- €)

Sofort bezugsfrei!

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

**Lage**

Das Objekt liegt im Ortsteil Trudering-Riem, in traumhaft modernem Umfeld mit viel Grün, in direkter Nähe zu Schulen und Kindergärten. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U2 sind fußläufig zu erreichen. Ebenfalls fußläufig erreichbar ist das Einkaufszentrum der Riem-Arcaden mit Modegeschäften, Restaurants, Bäckereien, Cafés, Ärzte, eine Buchhandlung, eine Reinigung und vieles mehr.

Ein vielfältiges Freizeitangebot, wie der nahegelegene Riemer Park, der idyllische Riemer Badensee, die Naherholungsflächen der ehem. Bundesgartenschau und die modernen Sportanlagen, wie Sportpark, Golfplatz und Reitanlage, bieten Erholung zum Wohlfühlen vor Ort.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Südterrasse Blick Riem-Arcaden

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Wohnen



# Exposé - Galerie



Wohnen Essen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnen Diele



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Hausansicht



Hausansicht virtuell



# Exposé - Grundrisse

