

Exposé

Penthouse in München

**Eines der schönsten Penthouses Münchens mit
einzigartigem Panoramablick über die Stadt**



Objekt-Nr. OM-309684

Penthouse

Verkauf: **3.990.000 €**

81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	60.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaftes Penthouse auf höchstem Niveau - Städtischer Lifestyle im grünen Flair der oberen Au mit atemberaubendem 270° Blick über ganz München

Ausstattung

Luxus und Stil! Offener Wohn-/Essbereich, moderne Küche mit Geräten von Miele und Bora, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder (eines davon en Suite), weitläufiger Balkon, großzügige private Dachterrasse, separater Abstellraum, bodentiefe Fenster, Eichenparkett, Naturstein, Fußbodenheizung, Kühldecke, KNX Wohnraumsteuerung, barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis zum Dachgarten. Möblierung namhafter Hersteller kombiniert mit zahlreichen Schreiner-Sonderanfertigungen.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne unser ausführliches Exposé zu.

Lage

Hoch über dem Isarufer gegenüber der Altstadt, eingebettet in das typische München.

Im Ortsteil Au, angrenzend zu Haidhausen, Altstadt-Lehel, Bogenhausen und Isarvorstadt.

Am Thron des bekannten Nockherberg und somit in erhabener Lage mit Blick über ganz München. An den Ufern der Isar mit Kiesbänke und Grünflächen, entlang des Auer Mühlbachs zum Gasteig und deutschem Museum, bei einem Spaziergang schnell über die Reichenbachbrücke ins Stadtzentrum

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

