

Exposé

Penthouse in München

Einzigartige 5-Zi Penthouse Wohnung mit luxuriöser Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-313017**

Penthouse

Vermietung: **3.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Lindner

80999 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	10.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	183,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	220 €	Etage	2. OG
Heizkosten	180 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab 1. Dezember 2024 können Sie diese sorgfältig geplante 5 Zimmer Penthouse Wohnung mit exklusiver Dachterrasse sowie Hobbykeller beziehen. Die Wohnung ist zeitlos elegant gehalten mit bodentiefen Fenstern mit dunklen Rahmen, großformatigen Fliesen und edlem Eichen-Parkett. Das Hauptschlafzimmer besitzt eine eigene Ankleide, die Einbauküche ist in einer modernen matt-schwarzen Optik mit Marken-Geräten der Firma Bosch. Highlight ist die Dachterrasse mit privaten Pool und wundervollen Ausblick. Zusätzlich befindet sich im Keller ein eigener Hobbykeller mit separatem Zimmer und Duschbad. Im Keller selbst befindet sich zudem ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum. Bei Bedarf kann auch ein bzw. zwei Stellplätze angemietet werden.

Die reine Wohnfläche umfasst ca. 140 m² zzgl. 1/4 der Terrassen (ca. 170m²) und 1/2 der Hobbyräume (ca. 30m²) womit die Mietfläche insg. ca. 183 m² umfasst.

Ausstattung

KNX Smart Home Steuerung, Videogegensprechanlage,

Einbauschränke in Ankleide, Arbeitszimmer, Waschraum sowie Flur,

Hebeschiebetür und Panorama Gläser, Sanitärausstattung von Dornbracht in schwarz matt, Vallone Keramik, Großformat Fliesen, Eichen Parkett sowie Pool mit Jacuzzi Funktion

In der Duplex Garage (Maximalhöhe 1,65m) ist ebenfalls eine Ladesäule mit 11kW vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Gebäude befindet sich in direkter Lage zum S-Bahnhof Allach, der in nur 1 Gehminute erreichbar ist. Hier kann im Einkaufszentrum EVER's (Edeka, Rossmann, Friseur, Bäcker, etc.) oder bei den nahegelegenen Supermärkten (Aldi, Rewe, DM, Lidl) ohne große Wege nach belieben eingekauft werden. Vom S-Bahnhof Allach ist man in 20 Minuten am Hauptbahnhof. Zudem besticht der Stadtteil Allach mit den Naherholungsgebieten, der Allacher Lohe oder dem Langwieder See für Ausflüge im Sommer wie Winter.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Küche



Koch-Ess-Bereich

Exposé - Galerie



Koch-Ess-Bereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

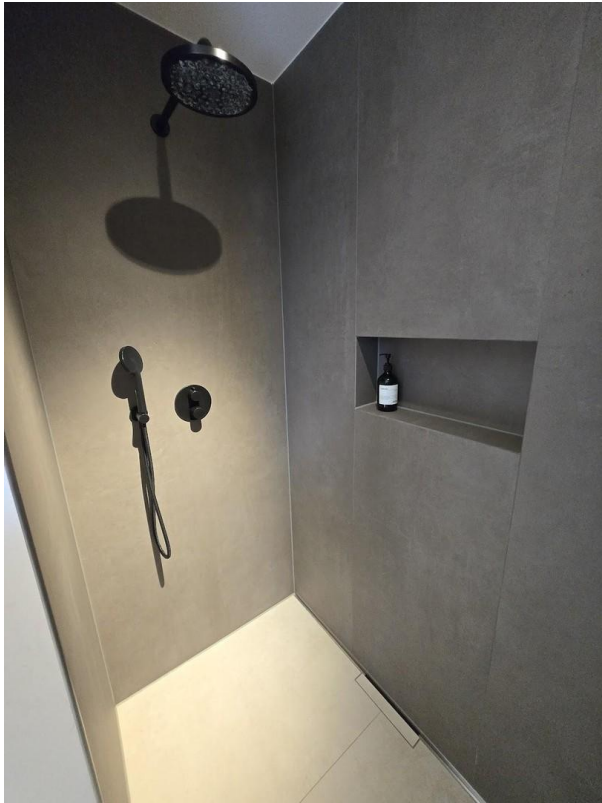


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Ankleide



Elternzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

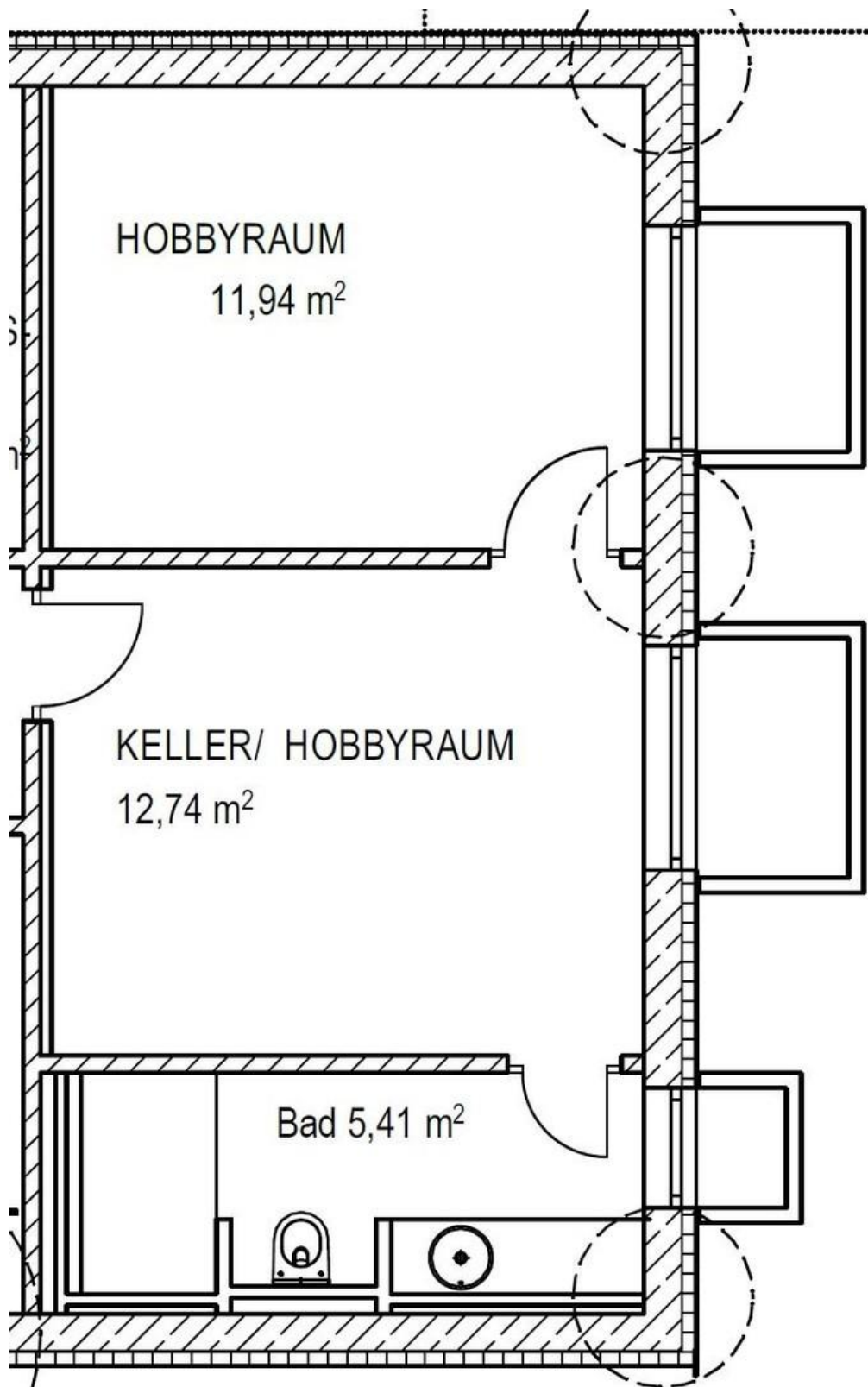


Hobbykeller Duschbad



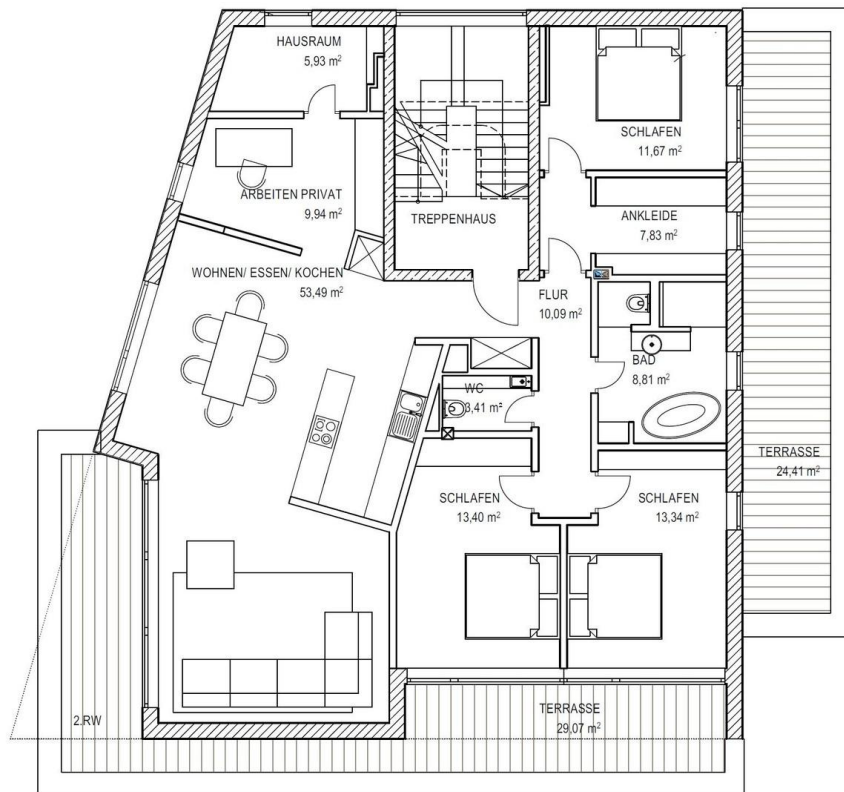
Hobbykeller

Exposé - Grundrisse

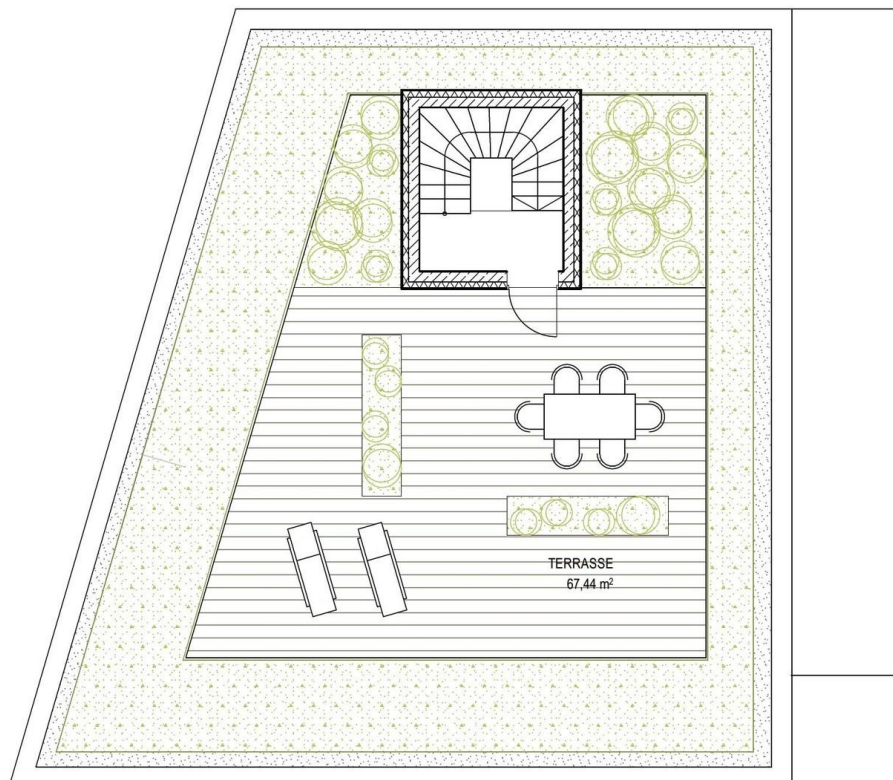


Hobbykeller

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



Dachterrasse