

# Exposé

## Penthouse in München

### Penthouse Whg. 223 qm ,einzigartig mit 7 Garagen in München Süd



Objekt-Nr. OM-315123

**Penthouse**

Verkauf: **3.290.000 €**

81549 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	192,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	223,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	7
Hausgeld mtl.	1.040 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum privaten Verkauf steht eine Penthouse-Wohnung im 3. Stock eines Wohnhauses mit 10 Parteien. Hier handelt sich um ein echtes Penthouse mit 65 m Rundgang und die Wohnung mit Panoramablick.

Der Erstbezug erfolgte im November 2022.

Die Lage ist München-Land, 6 km südöstlich von der Stadtgrenze München.

Busstation direkt vor dem Anwesen nach München Giesinger Bahnhof. 16 Minuten.

In 25 Minuten per Auto erreichen Sie auch den Tegernsee.

Fahrstuhl direkt von Garage zum Penthouse mit 2 Wohnungseingängen.

Die Garage besteht aus 7 (sieben) Tiefgaragenstellplätzen mit elektrischen Doppeltoren.

4 Parkplätze in einer Reihe geschlossen, 2 weitere Parkplätze mit Doppeltor geschlossen, sowie ein offener TG-Einzelstellplatz.

Weiter befindet sich im UG ein abzuschließender Abstellraum.

Besucherparkplätze sind in der TG reichlich vorhanden.

## Ausstattung

Das große Wohnzimmer mit offener Küche beträgt 66 qm.

Aufwendige Küche (PRONORM) mit Glanz-Kristall-Oberflächen und Keramik-Arbeitsplatten.

Alle Einbaugeräte von Miele, Herd mit Induktionskochfeld.

3 Schlafzimmer, 3 Bäder davon 2 mit Dusche, 1 mit Badewanne, 4 Toiletten sowie 1 Bidet.

In den gesamten Räumen befindet sich Fußbodenheizung für jeden Raum separat regelbar.

Deckenhöhe in allen Räumen von 2,75 m bis 3,60 m.

In den Bädern Steinboden weiß marmoriert, in den Wohnräumen Bodenpanelle Eiche weiß.

2 Terrassen mit Ausrichtung zu Süd-Ost und zu Süd-West, jeweils mit Windfang, Glasschiebetüre und großen Schiebetüren zu dem Wohnzimmer.

Terrassenbelag mit grauen Münchner Gehwegplatten 40 x 40 cm.

Alle Fenster sind bodentief, außen mit elektrisch steuerbaren Außenjalousien und Fliegengitter sowie Waben-Plissees innen.

10 Einbauschränke teils mit Beleuchtung und Spiegeltüren.

Schiebetüren auch zu den Duschbädern.

Teile der Einrichtung können auf Wunsch mit übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Ein weitere Exposee wird nicht versendet. Da viel verreist, weitere Fragen gerne unter Email: aleb@arcor.de

Eine Telefonnummer erhalten Sie nach Kontaktaufnahme per Email und nach Bekanntgabe Ihres nachprüfbaren Namens mit kompletter Anschrift.

Eine Besichtigung ist nur für ernsthafte Interessenten mit Kapitalnachweis möglich.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer der Immobilie und ohne Makler.

Das Penthouse wird nicht an Makler zum Verkauf vergeben, deshalb bitte ich von Makler-Anfragen zu diesem Objekt Abstand zu nehmen! . Der Verkauf erfolgt direkt vom Besitzer. Kaufpreisreduktion wird bei diesen Objekt nicht akzeptiert. Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen und Umzug nach Norddeutschland.

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

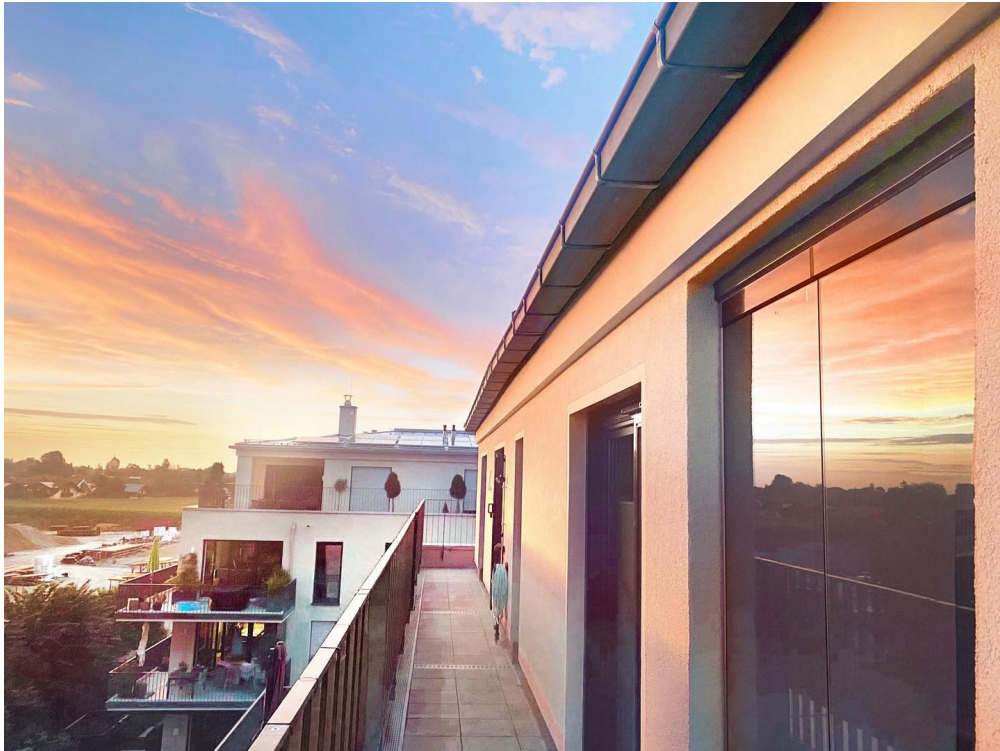


# Exposé - Galerie





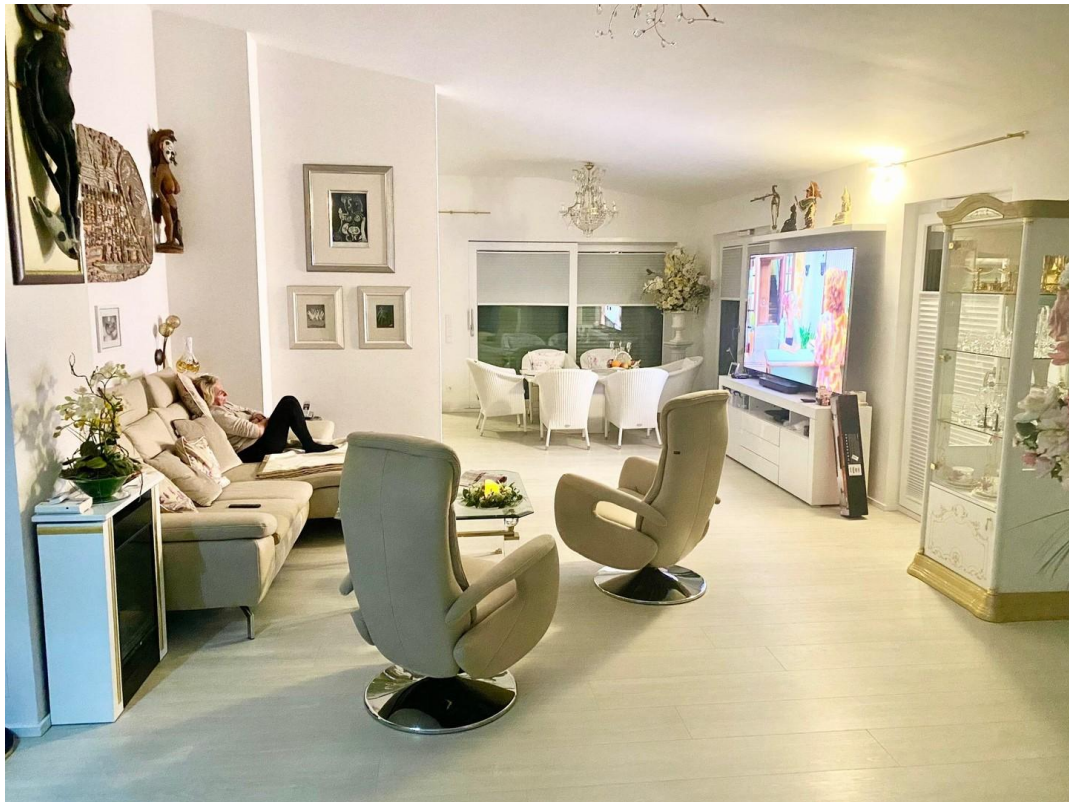
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

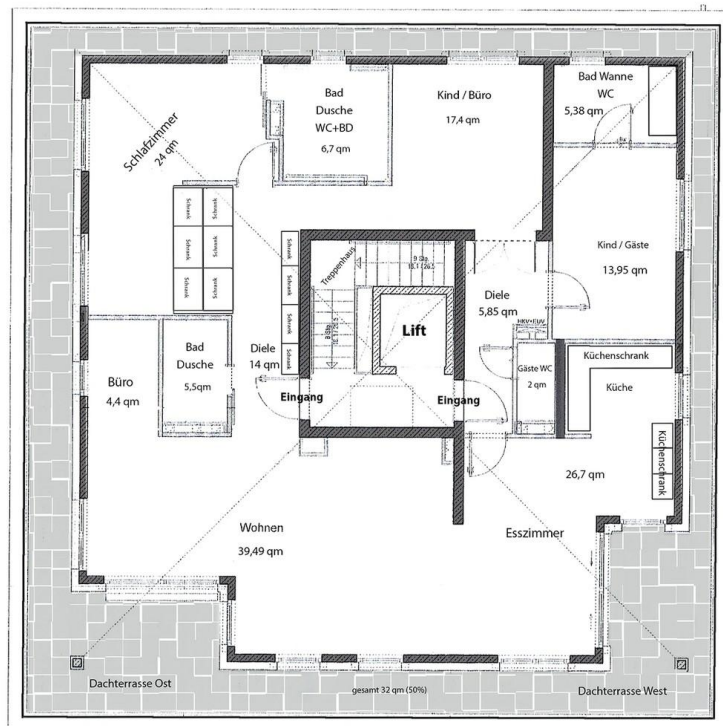


# Exposé - Grundrisse

## Objektdetails:

Preis	3.298.600,-- €
Gesamt-Wohnfläche	191,24 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	222,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Bäder	3
WC	4
Terrassen	2 je Süd-Ost und Süd-West
Garagen	6 TG geschlossen 1 TG Abstellplatz
Keller	1 Abstellraum
Besucherstellplätze	vorhanden
Fertigstellung	2022
Objektzustand	Neubau
Heizung	Fußbodenheizung / Fernwärme
Energieausweis	B - 57 kWh/m <sup>2</sup> -a
Wohnzimmer	40 m <sup>2</sup>
Küche/Esszimmer	26 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	24 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	17,4 m <sup>2</sup>
Kind/Gäste	14 m <sup>2</sup>
Diele 1	14 m <sup>2</sup>
Diele 2	5,85 m <sup>2</sup>
Einbauschränke	10
Lift	nur für Penthouse 3. Stock

# Exposé - Grundrisse



**Gesamt Wohnfläche 191,24 qm Nutzfläche 222,88 qm**