

# Exposé

## Penthouse in München

### Möblierte Penthouse-Wohnung mit großer Terrasse - Haustierfreundlich!



Objekt-Nr. **OM-320721**

### Penthouse

Vermietung: **2.114 € + NK**

Ansprechpartner:  
Helena

81243 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Miete Garage/Stellpl.	90 €
Etagen	1	Mietsicherheit	6.351 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	105,82 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	105,82 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	271 €	Etage	3. OG
Heizkosten	132 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	403 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne und freundliche Penthouse-Wohnung besticht durch ihre ca. 45 m<sup>2</sup> große Wohnküche - ein Traum für alle geselligen Hobbyköche. Von hier aus gelangt man auf die ca. 15 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick über die Dächer von Aubing. Eine kleine zusätzliche Loggia bietet ein Plätzchen für den Sonnenuntergang. Das Bad ist sehr modern gehalten und besticht durch schöne Armaturen, eine Badewanne, sowie eine große Dusche. Die Wohnung ist teilmöbliert und eine Einbauküche mit allen Elektrogeräten und Spülmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Wohnanlage mit 26 modernen Wohneinheiten und zwei separaten Hauseingängen.

In der Wohnung sind TV und Internetleitungen sowie eine Gegensprechanlage vorhanden. Die Außenjalousien können über Fernbedienung und Handkurbeln angesteuert werden.

### HAUSEINGANG

Überdachte Glas-Eingangstür, Personenaufzug vom UG bis 3.

OG, gut belichtetes Treppenhaus mit Edelstahlgeländern.

### UNTERGESCHOSS

Geräumige Kellerabteile, Waschraum, Kinderwagenraum und Tiefgarage mit Einzelstellplätzen.

### AUSSEN

Terrassen im EG-Ostseite, Fahrradplätze, Kinderspielplatz, Müllhäuschen, E-Ladestationen

## Ausstattung

- Helle und großzügige Treppenhäuser
- In den Wohnungen offene Wohn-, Koch- und Essbereiche, Bad und Flur
- Neu verlegter Eichen-Parkettboden
- Gegensprechanlage
- Bodentiefe weiße Kunststoff-Fenster
- Französischen Balkone
- Teilweise Loggien
- Ostseite mit Balkonen und im 3. OG Dachterrassen
- Außenjalousien mit Fernbedienung
- Fußbodenheizung und Warmwasser über Fernwärme
- Anschlüsse für Internet und TV
- Glasfaseranschluss im Haus für schnelles Internet
- Duschbad mit Glasabtrennung und bodengleicher Duschwanne
- Badewanne in allen großen Wohnungen
- Elegante, raumhoch verlegte Fliesen
- Ablagefläche und Spiegel mit integrierter Beleuchtung
- Mechanische Abluft
- Handtuchheizkörper

- Hochwertige Waschbecken, WCs und Armaturen
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Großformatige Bodenfliesen

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die viergeschossige Wohnanlage mit zwei separaten Eingängen und 26 Wohneinheiten ist im Münchener Stadtteil Aubing verkehrsgünstig zwischen Pasing und Freiam gelegen. Diesen Standort zeichnen mehrere großzügige Grünanlagen aus, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Sportaktivitäten direkt vor der Haustür einladen. In den Parkanlagen befinden sich auch mehrere sehr schöne Spielplätze. Eine Minute entfernt halten die Buslinien 57 und 162 in Richtung Pasinger Bahnhof mit S-Bahn- und ICE-Anschluss und zum Einkaufszentrum "Pasing Arcaden" sowie zur S-Bahnstation "Westkreuz", die man auch fußläufig in ca. 6 Minuten erreichen kann. Über die nahe gelegene Bodensee- und Landsberger Straße erreicht man mit dem Fahrrad oder PKW bequem Pasing und die Münchener Innenstadt. E-Ladestationen und E-Leihräder der Stadtwerke München befinden sich direkt gegenüber. Nur wenige Schritte entfernt wird demnächst das neu gebaute Stadtteilzentrum POZ, Paul-Ottmann-Zentrum, mit EDEKA, PENNY, Rackls Backstuben, Café mit Außenplätzen, Apotheke, Sanitätshaus, Ärztehaus, großer Kita, großer Stadtbibliothek, Kiosk, Friseur und Juwelier eingeweiht. Im benachbarten Stadtteil Freiam befinden sich ein Möbelhaus, Küchenstudio, Baumarkt und zahlreiche Fachgeschäfte. Eine moderne Boulder-Halle und Tennisplätze ergänzen das Angebot an Sportmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

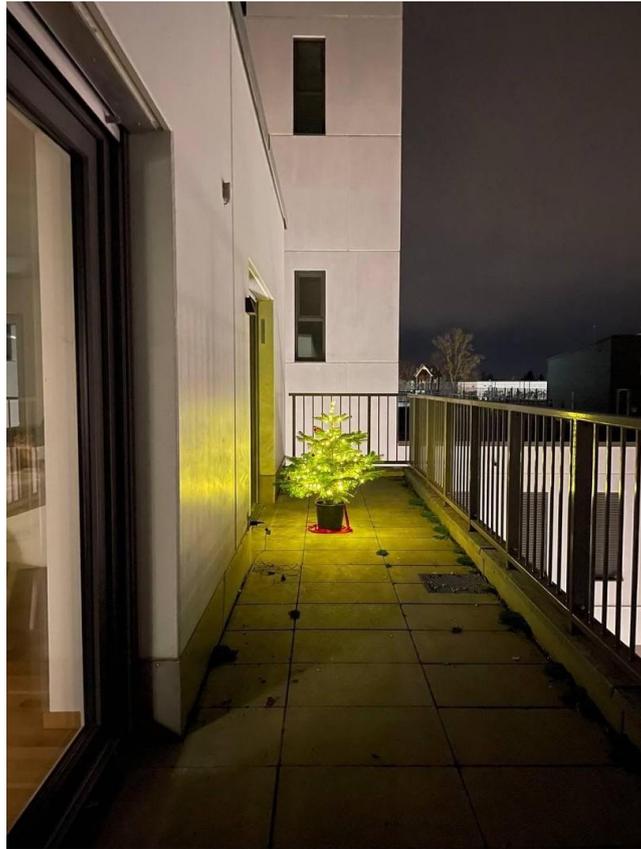
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



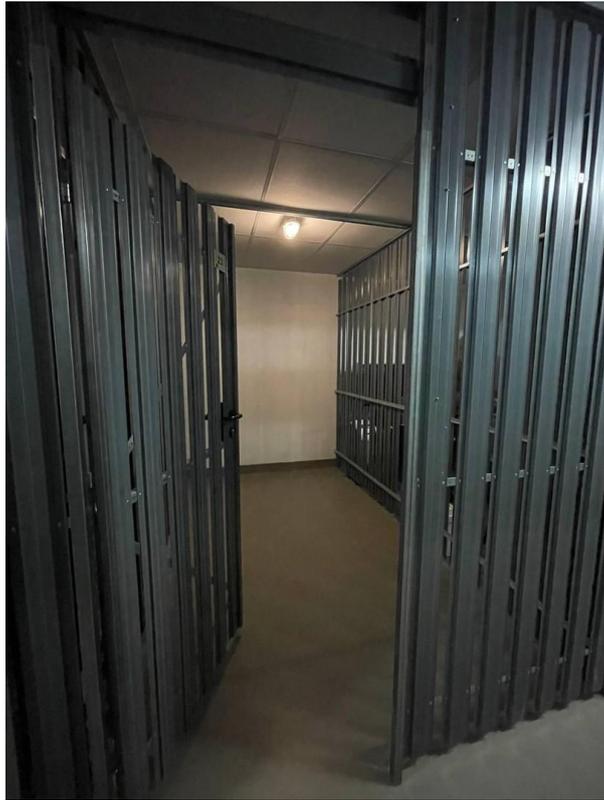
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

