

# Exposé

## Wohnung in München

### Exklusiv wohnen in Münchens Zentrum - The Seven - Nähe Viktualienmarkt



Objekt-Nr. **OM-321279**

#### Wohnung

Vermietung: **2.990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andrea Gruendl

80333 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	320 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	350 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	8.970 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

„KOFFER NEHMEN – EINZIEHEN – WOHLFÜHLEN“

„löffelfertig“ und vollständig bewohnbar ausgestattet

Exklusive Wohnung in Münchens Luxus-Objekt "THE SEVEN" - Ein Stadtquartier der Extraklasse.

Im Herzen einer Großstadt finden Sie im THE SEVEN trotz der zentralen Lage einen Ort der Ruhe und Erholung und einen Comfort, der seinesgleichen sucht.

Sicherheit und Privatsphäre sind oberste Priorität des Hauses und werden hier groß geschrieben.

Der Zugang zum Objekt über den Haupteingang, sowie über die Tiefgarage, ist ausschließlich den Bewohnern möglich.

Hierfür sorgt ein Concierge, der auch Ihnen 24 Stunden am Tag zur Verfügung steht, um Ihnen alle Ihre Wünsche zu erfüllen und zu helfen, wo es nur geht.

Die Wohnung wurde von einem Team aus Innenarchitekten, Schreincrn und Einrichtungsspezialisten geplant und eingerichtet. Es wurden nur hochwertigste Materialien verwendet.

## Ausstattung

Die Stadtwohnungen im THE SEVEN – Turm überzeugen durch die Qualität der exklusiven Möblierung, Großzügigkeit der Räume und deren Deckenhöhen.

Die Wohnungen wurden von einem Team aus erfahrenen Innenarchitekten, Schreincrn und Einrichtungsspezialisten geplant und eingerichtet.

Sie finden nur hochwertigste Materialien sowie eine Möblierung namhafter Designer von „Rolf Benz“ bis „Catellan“, kombiniert mit zahlreichen Sonderanfertigungen.

Die Bäder sind mit Traventin Naturstein und Vola Armaturen ausgestattet und lassen keine Wünsche offen. Die Waschtische wurden aus massivem Stein heraus gearbeitet.

Bei den Elektrogeräten wurde ebenso größter Wert auf renommierte Markengeräte, wie z.B. Siemens oder Miele gelegt.

Schon beim Betreten der Wohnungen erhaschen Sie sofort einen Blick durch die großen Fenster auf die beeindruckenden Baumkronen vor dem großzügigen Wohn- und Essbereich. Die hochwertigen Küchen integrieren sich optimal in das gemütliche Wohnambiente. Kühldecken für den Sommer und Fußbodenheizung für den Winter garantieren ein angenehmes Wohnklima.

In fast allen Wohnungen können Sie die Nachmittags- oder Abendsonne mit Blick auf das grüne Atrium oder die Parkanlage vor dem Haus genießen.

Die Schlafzimmer befinden sich entweder im hinteren Teil des Turms, also dem ruhigen Hinterhof zugewandt, oder zum wunderschönen ebenfalls ruhigem Atrium-Hof hin ausgerichtet. Bei schönem Wetter lässt man sich hier durch die hereinfliegenden Sonnenstrahlen wecken. Alle Wohnungen wirken aufgrund des hohen Lichteinfalls durch die Glasaußenwände äußerst hell, freundlich und noch geräumiger.

- die Wohnung ist voll ausgestattet, mit z.B. Bügelbrett, Wäscheständer, Geschirr, Gläser, Topfset, Besteck usw.

- KfW70 nach EnEV 2009

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

- Fenster mit Dreifachverglasung
- Personenlift
- ein großzügiges Kellerabteil steht zur Verfügung
- Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Mit dem Gärtnerplatzviertel liegt THE SEVEN in einem der buntesten und vielfältigsten Stadtviertel Münchens. Es trifft sich eine bunte Szene aus Künstlern, Modeschöpfern, Designern mit Bars, Clubs, Cafés, Bistros und Restaurants. Dazu kommen Kultur und Kleinkunst vom städtischen Gärtnerplatztheater, bis hin zu kleinen Bühnen und Kunsthappenings. Man ist zu Fuß in weniger als einer Viertelstunde an allen bekannten und noch zu entdeckenden Sehenswürdigkeiten der Stadt. Ob Englischer Garten oder Isarstrand, ob Maximilianstrasse oder Marienplatz. Und in ein paar Minuten erreichbar: der Viktualienmarkt sowie das angesagte "Eataly" in der historischen Schrammehalle. Ein Paradies für Genießer von frischer, exotischer oder einheimischer Kost. Auch die für den Alltag notwendigen Einrichtungen findet man rund um THE SEVEN in kürzester Entfernung. Ärzte, Kindertagesstätten, Schulen, Läden für Außergewöhnliches ebenso wie für den täglichen Bedarf, Parks zum Auslauf mit dem Vierbeiner oder als Joggingstrecke.

Die verschiedensten öffentlichen Verkehrsmittel sind in nur einem Katzensprung erreichbar:

Verkehrsanbindung:

100 m zur Tram 16,18 (Müllerstraße)

100 m zum Bus 52,62 (Corneliusstraße)

300 m zur U 1,2,7 (Fraunhoferstraße)

350 m zur U 1,2,3,6,7,8 (Sendlinger Tor)

400 m zur U 3,6 (Marienplatz)

400 m zur S-Bahn, 1,2,3,4,6,7,8,9 (Marienplatz)

600 m zur S-Bahn 1,2,3,4,6,7,8,9 (Isartor)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Concierge

# Exposé - Galerie



The Seven



Schlafen

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

# Exposé - Galerie



Bad



Eingang

# Exposé - Grundrisse

## Müllerstraße - Seven Suites

