

Exposé

Wohnung in München

*** Dachterassentraum - Morgen einziehen und wohlfühlen**
*** Furnished Penthouse Dream**



Objekt-Nr. **OM-323713**

Wohnung

Vermietung: **3.100 € + NK**

Peter-Anders-Straße 0
81245 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	8.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.03.2025
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	240 €	Badezimmer	2
Heizkosten	160 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

>> For english see below

Sundowner inklusive in dieser wunderschönen Dachterassenwohnung!

Einfach einziehen, die Wohnung ist sehr hochwertig möbliert.

- Großzügiger Wohn/Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer mit Designer Einbauschränk in Ostausrichtung
- Gäste- / Kinderzimmer / Homeoffice mit wunderschöner Morgensonne und Blick in den Park
- Großes Tageslicht Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche und Waschtrockner
- Separates Gäste-WC
- Ca. 35qm große Dachterrasse in Süd/West-Ausrichtung und Markiese
- Bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit Wallbox
- Großzügiger Keller

* * *

Enjoy you sundowner on the beautiful rooftop terrace facing south-west!

Just move in and feel at home – the apartment comes fully furnished:

- Spacious Living area with open kitchen
- Master Bedroom with designer built-in wardrobe
- Guest / kids room / home office with wonderful morning sun and park views
- Big bathroom with bathtub, shower and washing machine/tumble dryer
- Separate Powder room
- Ceiling to floor windows with electrical shutters
- Floor Heating throughout the apartment
- Underground Parking Space with wallbox (no duplex!)
- Cellar

Ausstattung

- Eichenparkett in den Wohnräumen, XXL-Fliesen aus Feinsteinzeug in Bad & WC
- Schlafzimmer mit Designer Einbauschränk und Boxspringbett (180x200)
- Stylish Einbauküche mit allen wichtigen E-Geräten, hochwertiger Granit Arbeitsplatte, Bora-Dunstabzug sowie Quooker-Wasserhahn
- Fußbodenheizung
- Masterbad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und Einbaumöbeln sowie Waschtrockner

- Flur mit Einbauschränk und extra Schuhschränk
- Fenster dreifach verglast
- TG-Einzelstellplatz mit Wallbox zum E-Laden

* * *

- Swiss Hardwood floors throughout the apartment. Bathroom and powder room featuring XXL Italian tiles
- Master Bedroom with custom-made built-in wardrobe and 180x200 box spring bed
- Custom designed kitchen in stylish black with all relevant appliances and equipped with Italian granite countertop, bora extractor hood and Quooker Faucet
- Master bathroom features bathtub, Shower, towel radiator, custom cabinets and washer/dryer
- Hallway with built in wardrobe and separate cupboard for shoes
- Windows triple-glazed with electrical shutters
- Underground Parking space with wallbox for e-charging (not a duplex!)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

- Inkludiert in Nebenkosten: Heizkosten.
- Nicht inkludiert: Strom, Internet sowie Rundfunkbeitrag

Vermietung von privat - Makleranfragen nicht erwünscht!

* * *

- Included in bills: Heating
- Not included in bills: Electricity, Internet and broadcasting fee

Private offer - Approach by real estate agents not permitted!

Lage

Ideale Infrastruktur und dennoch völlig ruhig und sehr grüne Umgebung:

Bus 2min fußläufig, S-Bahnhof Pasing / Pasing Arcaden nur 5min mit dem Bus. Die S-Bahn bringt Sie in 20 min zum Hauptbahnhof. In 8 Min sind Sie mit dem Auto auf der Autobahn.

Direkte Busverbindung zu BMW und Knorr-Bremse.

Bäcker, Supermärkte, Metzger, Apotheke, Getränkemarkt in nur wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Ebenso mehrere Krippen, Kindergärten sowie eine Grundschule. Verschiedene weiterführende Schulen mit dem Fahrrad ca. 10 min entfernt.

Der Nymphenburger Schlosspark ist nicht weit entfernt und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder einer regelmäßigen Joggingrunde ein.

* * *

Perfect infrastructure and at the same time quiet and green surroundings:

Bus stop two minutes by foot. You can reach the train station Pasing / Pasing Arcaden in 5 minutes by Bus. Downtown Munich ist only 20min away by S-Bahn. Autobahn 8 min away by car.

Direct bus to get to e.g. BMW Headquarter and FIZ as well as Knorr-Bremse.

Bakery, Supermarkets, Bevarage Market, Butchers, Pharmacy just around the corner.

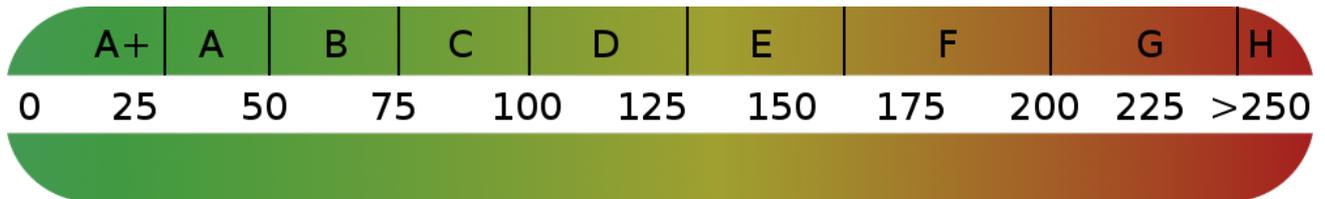
The nearby Royal Nymphenburg Palace Park is just perfect for extended walks or your regular run.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Stylische Küche

Exposé - Galerie



Schlafen mit Blick in den Park



Lichtdurchflutetes Wohnen

Exposé - Galerie



Designer Einbauschränk

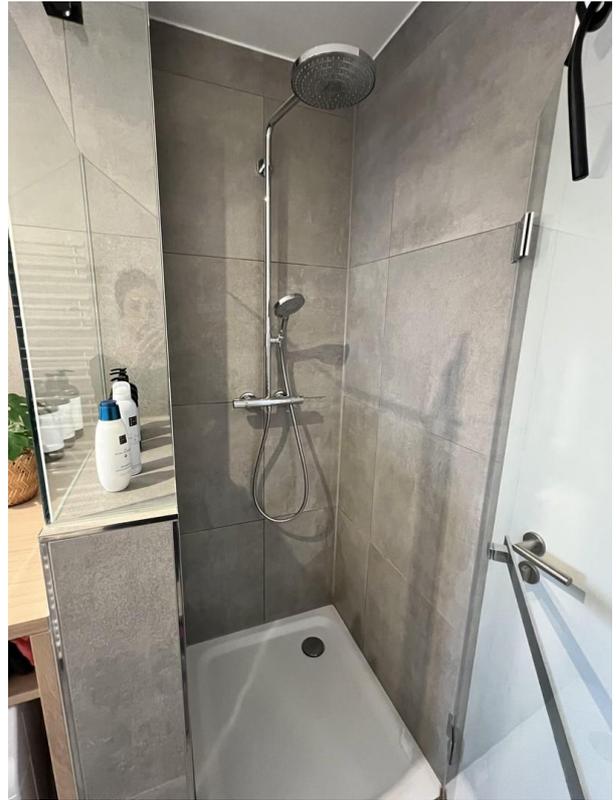


Viel Platz für Ihre Kleidung

Exposé - Galerie



Bad mit Einbauschränken



Bodengleiche Regendusche

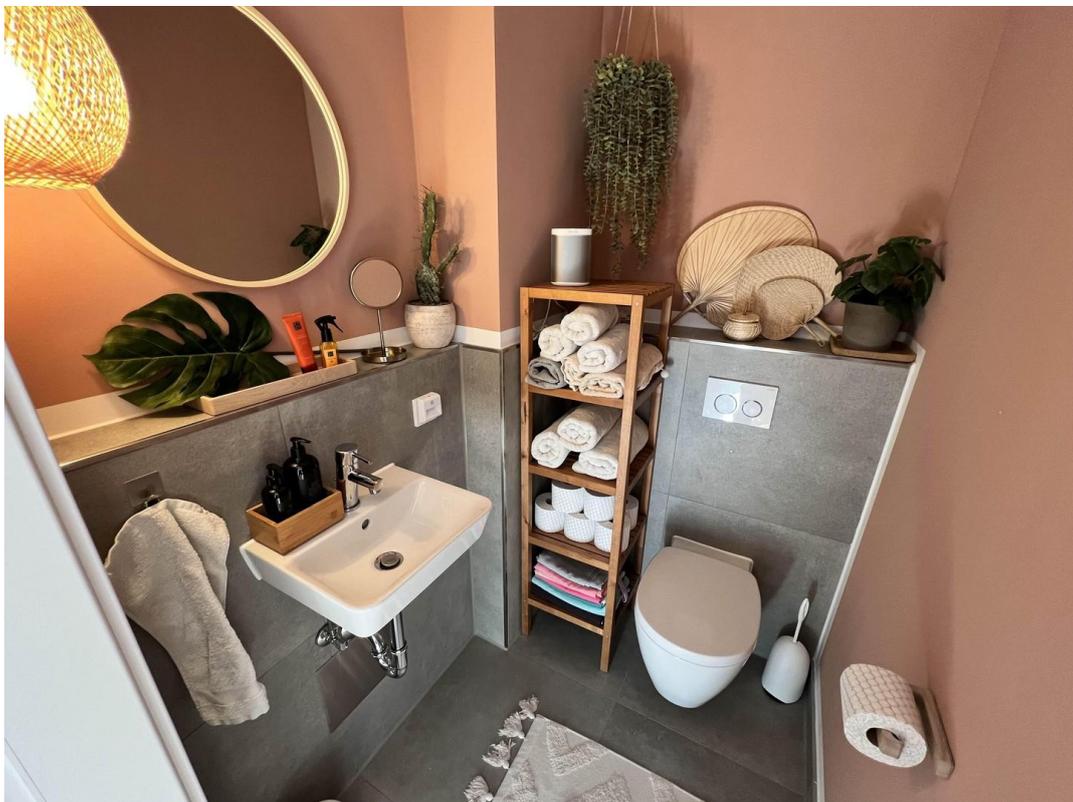


Helles Gäste- /Kinder-Zimmer

Exposé - Galerie



Homeoffice mit viel Licht



Gäste-WC

Exposé - Galerie



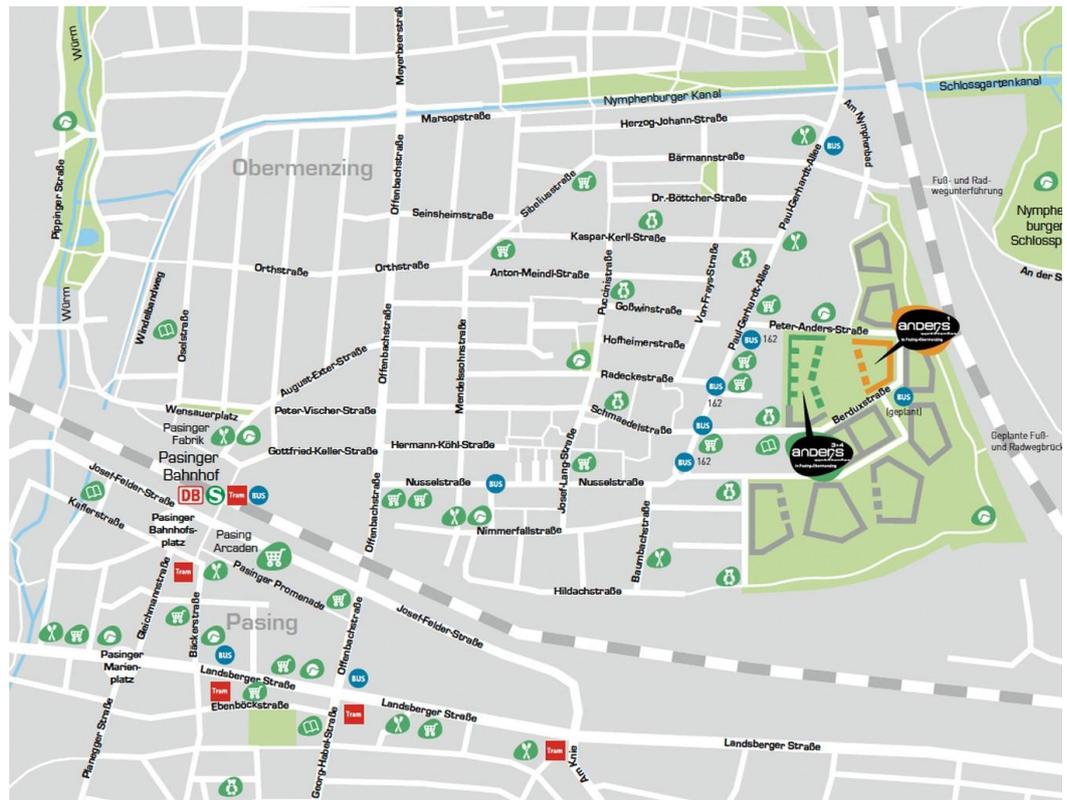
Flur mit Einbauschränk



Anlage von außen (rendering)

Exposé - Galerie

-  Einkaufen
-  Restaurants & Cafés
-  Freizeit & Sport
-  Kinderkrippen & Kindergärten
-  Schulen
- Öffentliche Verkehrsmittel**
-  Linie 162 zum Pasinger Bahnhof und zur S-Bahn Obermenzing
-  Pasing; Stammstrecke Obermenzing: S2
-  Linie 19, N 19
-  IC, ICE, RB, RE, RJ
-  U5-Verlängerung bis Pasing geplant



Mikrolage

Exposé - Grundrisse

