81925 München

3-Zimmer-Maisonette mit Loggia und Terrasse im Stil eines Boutique-Hotels



Kaufpreis
1.730.000 €

Wohnfläche
139 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Kira Wäldele
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	154 m²
Wohnfläche	139 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

Hausgeld	761 €
Kaufpreis	1.730.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	30.000 €

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	modernisiert
letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.11.2030
Ausstelldatum	01.12.2020
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchkennwert	113

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Objekt-Titel

3-Zimmer-Maisonette mit Loggia und Terrasse im Stil eines Boutique-Hotels

Lage-Beschreibung

Online-ID: HZVVGAND

Objekt-Nr.: ETW 3809

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage Münchens, die höchsten Erwartungen gerecht wird. Noble Einkaufsmöglichkeiten, Top-Gastronomie und ein internationales Publikum zeichnen dieses privilegierte Umfeld aus. Der exklusive Herzogpark geht unmittelbar in Oberföhring über – so verbindet dieses Objekt Bogenhauser Eleganz mit direkter Nähe zur Natur, denn nur einen kurzen Spaziergang entfernt verläuft die Isar mit ihrer intakten Auenlandschaft. Das Isarhochufer bietet ein ausgedehntes Rad- und Wander-Wegenetz und eröffnet eine Fülle von Naturerlebnissen. Über die Fachwerkbrücke von St. Emmeram gelangt man zu Fuß in den Englischen Garten und zum „Seehaus“.

In Radnähe bietet der ScheckClub Tennisplätze und Fitnessprogramme. Auch zum MTTC Iphitos und einem Reitstall gelangt man bequem per Rad. Ebenfalls schnell erreichbar sind das Golfzentrum Riem, der Golfpark Aschheim und der Medienpark Unterföhring.

Im nahegelegenen Feringapark gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Grundschule an der Oberföhringer Straße erreicht man in ca. acht Gehminuten, die bilinguale private PHORMS sowie die britisch-internationale St. George's School in wenigen Rad- bzw. Autominuten. Mit mehreren Tram- und Buslinien an der Oberföhringer Straße ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV gegeben.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eiche-Chevronparkett, geölt, auf beiden Ebenen (ausgenommen Bad und Gäste-WC); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung auf beiden Ebenen
- Einbauküche mit matten Fronten in hellem Macchiato-Ton, Florim-Keramik in authentischer Naturstein-Optik, zentraler Kochinsel samt Esstheke und Espresso Bar, ausgestattet mit breitem Bora-Flächeninduktionskochfeld samt Kochfeldabzug, multifunktionalem Dampf-Backofen samt Festwasser-Anschluss und Wasserabfluss (XBo), XXL-Kühlschrank (Miele), separatem Tiefkühler (Liebherr), Geschirrspüler (Miele), Quooker und zahlreichen Innenauszügen
- Luxuriöses Bad, gestaltet mit großformatigen Florim-Fliesen in brillanter Naturstein-Optik, ausgestattet mit ovaler Wanne samt LED-Sockelbeleuchtung, geräumiger Rainshower-Duschkabine (IndaIndissima) mit beleuchteter Shampoo-Nische, breitem maßgefertigtem Mineralguss-Doppelwaschtisch samt Unterschrank mit taupefarbenen Hochglanzfronten, Dornbracht-Armaturen in Dark Brushed Steel, WC (Laufen) mit Handbrause, Handtuchwärmer, wandfüllendem Spiegel mit integriertem Schränkchen und durchdachtem Lichtkonzept
- Elegantes Gäste-WC, gestaltet mit großformatigen Florim-Fliesen in brillanter Naturstein-Optik, ausgestattet mit maßgefertigtem Keramik-Waschtisch (Vallone) samt Vola-Armatur, WC (Laufen) mit Handbrause, rundem Spiegel und Design-Leuchte
- Hochwertige Maßeinbauten mit perfektem Innenleben und Beleuchtung auf beiden Ebenen, einschließlich maßgefertigten Spiegeln, Poliform-Sideboard und integrierter Hauswirtschaftskammer samt Waschmaschinenanschluss
- Professionelles Lichtkonzept aus Aufbau-Strahlern, LED-Lichtleisten und Lichtschienen mit verstellbaren Strahlern (Reggiani)
- Design-Leuchten im Gäste-WC (Flos) und in der Diele (Vibia)
- Fein kuratiertes Farbkonzept mit individuell angemischten Farben
- Flächenbündige Josko-Innentüren in reduzierter Optik mit glatten Türblättern und schwarzen Beschlägen samt Magnet-Türschlössern
- Holzfenster, 2-fach verglast, im Erdgeschoss nach Osten
- Glasschiebetüren mit Aliplast-Aluminiumrahmen und 3-facher Verglasung auf beiden Ebenen nach Westen (neu in 2023/24)
- Maßgefertigte Springrollos und semi-transparente Rollos im Erdgeschoss nach Osten
- Elektrische Textil-Screens auf der Gartenebene
- LAN-Verkabelung
- Video-Gegensprechanlage auf beiden Ebenen
- Großzügige West-Loggia mit hellem Fliesenbelag, holzvertäfelter Hauswand, Spiegel-Element, Beleuchtung, Strom- und Wasseranschluss sowie Wendeltreppe in den Terrassengarten
- Charmanter Terrassengarten mit Westausrichtung im Zen-Stil, gestaltet mit aufwendiger Granitpflasterung, Marmorkies-Einfassung, Dielenbelag (Millboard Enhanced Grain in Golden Oak), automatischem Bewässerungssystem und hochwertiger Bepflanzung
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, nahe dem Schleusendurchgang, ca. 2,50 m breit, Durchfahrtshöhe ca. 2,13 m
- Kellerabteil, ca. 7 m², mit Fenster, Licht und zwei Steckdosen
- Gemeinschaftlicher Waschraum mit Münzgeräten im Untergeschoss des Gebäudes
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum im Untergeschoss des Gebäudes
- Überdachter Fahrradabstellplatz im Außenbereich

Auf Wunsch und nach Absprache mit den Verkäufern können Teile des beweglichen Mobiliars übernommen werden (z. B. hochwertige Heizstrahler und Lounge-Möbel auf der Loggia).

Objektbeschreibung

Hinter einer zurückhaltenden Fassade eröffnet sich ein Zuhause, das durch ein hochklassiges Interiordesign mit kosmopolitischem Flair begeistert. 2023/24 verwandelten ein international renommierter Designer und eine Innenarchitektin die Räumlichkeiten in ein Domizil, das höchste Ansprüche an Ästhetik erfüllt. Die perfekt geplante und auf höchstem handwerklichem Niveau realisierte Ausstattung vereint Detailreichtum mit einem minimalistischen Look nach italienischem Vorbild.

Ein professionell geplantes Lichtkonzept setzt die Räume optimal in Szene; die individuell entwickelte Farbpalette zieht sich stimmig durch das gesamte Objekt. Hochklassige Maßeinbauten und eine luxuriöse Einbauküche nutzen die Flächen intelligent.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 139 m² und zwei Wohnebenen. Ein Wohn-/Essbereich, eine Wohnküche mit Espresso-Bar, zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein Gäste-WC bilden das Raumangebot. Auch Hauswirtschafts- und Stauflächen sind vorhanden. Eine quasi rund ums Jahr nutzbare Loggia und ein hinreißender Zen-Garten erweitern das Wohnen nach draußen. Ein traumhaft weiter Panoramablick über das Isarhochufer bis zum Englischen Garten lässt ein unwiederbringliches Lebensgefühl entstehen.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

























