81925 München

Garten-Idyll in Toplage Herzogpark: Exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung in moderner Design-Villa



Kaufpreis
2.490.000 €

Wohnfläche
149 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Alexandra Kentmann
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	175 m²
Wohnfläche	149 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	40,7 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	905 €
Kaufpreis	2.490.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	100.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	20.08.2034
Ausstelldatum	21.08.2024
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchkennwert	72.3

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	neuwertig

Austattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Objekt-Titel

Garten-Idyll in Toplage Herzogpark: Exklusive 3,5-Zimmer-Wohnung in moderner Design-Villa

Lage-Beschreibung

Online-ID:
ACTGEYGU

Objekt-Nr.:
ETW 3766

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Denkmalgeschützte Villen, exquisite moderne Bebauung, Generalkonsulate, herrschaftliche Residenzen und majestätischer Baumbestand: Der elegante Bogenhauser Herzogpark zählt zu den absoluten Spitzenlagen Münchens. Stadtnah und dennoch ruhig, besticht diese privilegierte Wohngegend durch stattliche Grundstücke mit prächtig eingewachsenen, oft parkartig anmutenden Gärten. Joggen, spazieren, entspannen: Das nur einige Schritte entfernte Isarhochufer begeistert mit seiner renaturierten Auenlandschaft und bietet ein ausgedehntes Rad- und Wander-Wegenetz. Auch zu dem idyllischen Brunnbach-Grünzug gelangt man schnell zu Fuß.

In den Geschäften am Kufsteiner Platz findet man alles für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus bietet Mark's Feinkost ein ausgewähltes Gourmet-Angebot. Auch ein Yoga- und Pilates-Studio mit Sauna und Café steht hier zur Verfügung. Im nahen Alt-Bogenhausen ist eine Infrastruktur für höchste Ansprüche vorhanden, die erstklassige Restaurants wie das „Acquarello", die „Käfer-Schänke" und das „Hippocampus" umfasst. Mit einem kurzen Spaziergang gelangt man zu der beliebten Emmeramsmühle mit gehobener Wirtshaus-Kulinarik und zauberhaftem Gastgarten.

In Radnähe liegt der angesagte ScheckClub mit einem breiten Sportangebot. Ebenfalls bequem erreichbar sind der MTTC Iphitos, das Golfzentrum Riem, der Golfpark Aschheim und der Medienpark Unterföhring.

Objektbeschreibung

Die exklusiv von uns angebotene Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss einer neu erbauten Mehrfamilien-Villa mit nur fünf Wohneinheiten. Auf einem weitläufigen, sonnigen Grundstück mit altem Baumbestand entstand eine Architektur, die durch ihren anspruchsvollen modernen Stil, durch klare Linienführung und imposante Glasfronten beeindruckt. Ein repräsentativer Livingbereich mit Kamin und hochwertiger offener Küche, zwei Schlafzimmer, eine Ankleide, zwei Bäder sowie ein sonniger Garten mit überdachtem Süd-West-Freisitz und einer weiteren Terrasse zeichnen dieses bestechend schöne Villen-Refugium aus. Ein Kellerraum und zwei große ebenerdige Tiefgaragenstellplätze ergänzen das Angebot.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eiche-Dielenparkett, weiß gekalkt, in der gesamten Wohnung (ausgenommen beide Bäder); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- BUS-System zur Steuerung der Beleuchtung und der Raumtemperatur
- Einbauküche mit taupefarbenen Hochglanz-Fronten, Kochinsel und Kunststein-Arbeitsflächen, ausgestattet mit Induktionskochfeld, Backofen, Dampfgarer, Wärmeschublade, Geschirrspüler, Kühl-GefrierKombination (alles Siemens), Dunstabzugshaube mit Liftfunktion (Berbel) und Spüle
- Tageslicht-Masterbad, gestaltet mit großformatigen sandfarbenem Feinstein in Naturstein-Optik, ausgestattet mit Wanne, bodengleicher Dusche mit effektvoller LED-Beleuchtung und Regenbrause, Doppelwaschtisch (Duravit), beleuchtetem Spiegel, Bidet, WC, Handtuchheizkörper, Downlights und Grohe-Armaturen
- Zusätzliches Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Downlights
- Waschmaschinenanschluss im Duschbad Integrierte Downlights in fast allen Räumen
- Raumhohe Innentüren mit mattweißem Finish und wandbündigen Zargen
- Holz-Alu-Fenster, 3-fach isolierverglast
- Elektrisch steuerbare Metall-Raffstores
- Passive Fensterlüftung
- LAN-Verkabelung
- Alarmanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze (Nr. 13, 14)
- Kellerabteil, Nr. 2, ca. 8 m², mit Licht und Steckdose
- Fahrradabstellmöglichkeit vor dem Haus
- Privater Fahrradkeller

Impressionen







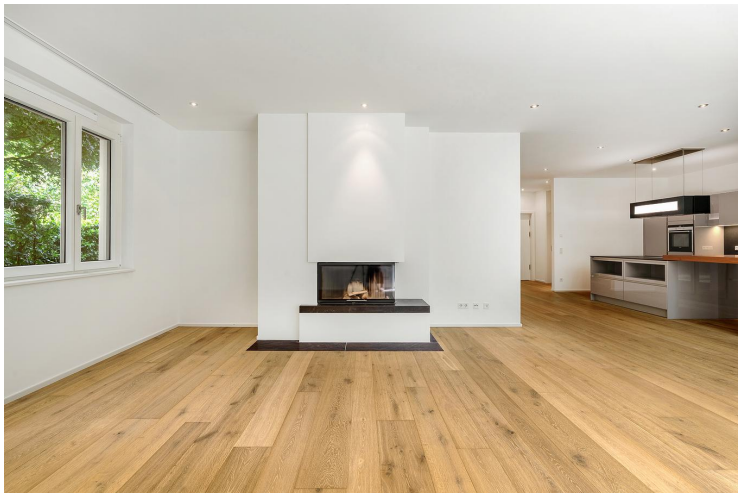


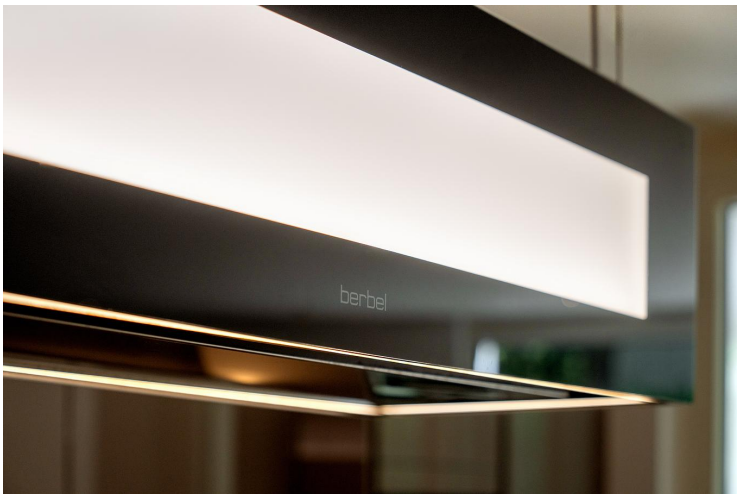











berbel

