80638 München

Nymphenburger Parkidylle trifft Penthouse-Chic



Kaufpreis
2.400.000 €

Wohnfläche
153 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Carina Gallant
+49 89 159455-0
signature@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	175 m²
Wohnfläche	153 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	12

Preise & Kosten

Hausgeld	543 €
Kaufpreis	2.400.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	80.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.03.2032
Ausstelldatum	18.03.2022
Endenergiebedarf	16.8
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2010
Zustand	gepflegt

Austattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
klimatisiert	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Nymphenburger Parkidylle trifft Penthouse-Chic

Lage-Beschreibung

Online-ID:
BCVACEMQ

Objekt-Nr.:
ETW 3823

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Nymphenburg zählt zu den absoluten Spitzenwohnlagen Münchens. Die Nähe zum Nymphenburger Schloss mit seinen Parkanlagen und dem Schlosskanal vermittelt ein einmaliges Lebensgefühl. Die Penthouse-Wohnung liegt inmitten einer ruhigen Nachbarschaft, die von gepflegter Bebauung und viel Grün geprägt wird.

Die Infrastruktur ist perfekt und sehr familienfreundlich. Im nahen Umkreis und bequem zu Fuß erreichbar, findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es stehen ausgezeichnete städtische und private Kitas (darunter bilinguale Angebote) zur Auswahl. Die Grundschule an der Maria-Ward-Straße liegt in Laufnähe. Hinzu kommen die renommierten Nymphenburger Privatschulen und die Maria-Ward-Schulen (jeweils mit Gymnasial- und Realschulzweig).

Mehrere Sportvereine mit Hockey-, Tennis- und Squash-Angeboten, ein Yoga- und Tanzstudio, das Dante-Freibad, der nahe Olympia- und der Schlosspark bieten Familien eine ausgezeichnete, intakte Umgebung.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Tramhaltestelle „Dall'Armistraße" ist in ca. 8 Gehminuten erreichbar; U-Bahn, S-Bahn und Bus ergänzen die komfortable Verbindung in die Münchner Innenstadt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Stufenfreier Zugang vom Straßenniveau und der Tiefgarage per modernem Glaslift
- Schlüsselloser Zugang per Transponder-Chipkey
- Bodenbeläge: großformatige italienische Fliesen in der Diele, im Wohn-/Essbereich, in der Küche und im Hauswirtschaftsraum; Eiche-Dielenparkett in den Schaf-Suiten, hohe weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung im gesamten Penthouse
- Kamin, holzbefeuert, mit zwei Sichtseiten im Wohn-/Essbereich
- Klimatisierung (Fujitsu) in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Poggenpohl-Einbauküche mit weißen und bordeauxfarbenen, grifflosen Hochglanz-Fronten, Glas-Arbeitsflächen und Koch-/Arbeitsinsel, ausgestattet mit breitem Induktionskochfeld, Backofen mit Mikrowellen- und Grillfunktion, Kaffee-Vollautomat, Geschirrspüler, Weintemperierschrank, XXL-Kühlschrank mit Gefrierfach und 0°-Boxen (alles Miele), Edelstahl-Spülbecken samt Gastro-Armatur, Apotheker-Vorratsschrank, Oberschränken mit Lift-Türen, Bose-Lautsprecher und wandmontiertem TV (Samsung); anschließender Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Ausgussbecken
- Tageslicht-Masterbad, gestaltet mit brasilianischem Marmor (Labradorite Lemourian), ausgestattet mit freistehender Wanne, bodengleicher Walk-in-Duschkabine samt Rainsky, Naturstein-Doppelwaschtisch mit Unterschrank, zwei ovalen Aufsatzbecken und Design-Armaturen (Vigour „Akua“), steingerahmtem Spiegel mit Randfacette, zwei beleuchteten Kosmetikspiegeln (SAM), separater WC-Kabine mit Bidet, Handtuchheizkörper (Cordivari), Bose-Lautsprechern und wandmontiertem TV (Samsung)
- Kinder-/Gäste-Duschbad, gestaltet mit Naturstein (Verde Caipirinha), ausgestattet mit Rainsky-Dusche
- Gäste-WC, exklusiv, gestaltet mit Onyx-Bianco-Wandverkleidungen und hinterleuchteter Waschbecken-Säule, ausgestattet mit WC, Glas-Aufsatzbecken, Unterputz-Armatur (Gessi), Urinal und LED-Lichtspiegel
- Deckenintegrierte Strahler in nahezu allen Räumen
- Bose-Boxen und Sound-Verkabelung in nahezu allen Räumen
- Stucco-Lustro-Wandfinish, edel
- Stuckleisten im Wohn-/Essbereich
- Vorhangstangen und Wandleuchten im Masterschlafzimmer
- Plissees im Wohn-/Essbereich
- Überhohe Innentüren (ca. 2,20 m), zargenbündig einschlagend, mit mattweißem Finish und Design-Beschlägen
- Holz-Aluminium-Fenster und -Fenstertüren (PaX), hochwertig, 2-fach verglast, teils abschließbar
- Rollläden, elektrisch, in den Schlafzimmern, steuerbar per KNX
- Metall-Raffstores im Wohn-/Essbereich, elektrisch, steuerbar per KNX
- Maßeinbauten: Garderobenschrank mit verspiegelten Schiebetüren, offene Schrankeinbauten in der Masterankleide, Einbauschrank mit Schiebetüren in der Kinder-/Gäste-Suite, Lowboard und drei Wandborden in Wohn-/Essbereich
- KNX-System zur Steuerung von Raumtemperatur, Beleuchtung und Rollläden / Verschattungen
- Hochwertiges Schalterprogramm mit Glasrahmen
- Hauptterrasse nach Westen, großzügig, ausgestattet mit Granitbelag, Wasser- und Stromanschluss, Beleuchtung, elektrischer Markise, Bose-Lautsprecher und TV-Anschluss
- Nord-/Ost-Terrasse, zweiseitig umlaufend, ausgestattet mit Granitbelag, Wasser- und Stromanschluss sowie Beleuchtung
- Kellerabteil, geräumig, ca. 8 m², Höhe ca. 2,65 m, mit Licht und Steckdose
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze, zweimal, nebeneinanderliegend direkt am Schleusendurchgang, Gesamtbreite ca. 5,20 m, Länge ca. 5,30 m

Objektbeschreibung

Im 2. und zugleich obersten Geschoss einer modernen Stadtvilla gelegen, begeistert die 3-Zimmer-Wohnung durch Lichtfülle, großzügige Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung einschließlich KNX-System, Kamin und Klimatisierung. Bodentiefe Glasfronten eröffnen Panoramablicke über die grüne Umgebung, während Terrassen nach drei Himmelsrichtungen Freiräume schaffen. Ein Glaslift führt stufenfrei bis vor die Wohnung.

Zeitlose Eleganz, ein stimmiges Raumkonzept und ein einzigartiges Wohngefühl machen dieses Penthouse zu einer der gefragtesten Adressen im vornehmen Nymphenburg – dort, wo alter Baumbestand und eine gepflegte, teils historische Bebauung ein Umfeld schaffen, das von anspruchsvollem Publikum geschätzt wird.

Mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² zuzüglich Nutzfläche bietet die Wohnung auf einer Ebene die Fläche eines Stadthauses. Neben dem offenen Wohn-/Essbereich mit Poggenpohl-Designküche und Miele-Geräten stehen ein Masterbereich mit Ankleide und luxuriösem Naturstein-Bad sowie eine Kinder-/Gäste-Suite mit eigenem Bad en suite zur Verfügung. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse lädt zum Sundowner ein, zwei Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab.

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




AI MODIFIED


AI modified






AI MODIFIED



