81827 München

Penthouse der Spitzenklasse: Exquisites Interieur, Großzügigkeit und Privatsphäre



Kaufpreis
2.990.000 €

Wohnfläche
177 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	223 m²
Wohnfläche	177 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Hausgeld	695 €
Kaufpreis	2.990.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	30.000 €

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
letzte Modernisierung	2025

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2016
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.11.2026
Ausstelldatum	18.11.2013
Endenergiebedarf	16.5
Primär-Energieträger	Strom

Austattung

Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
barrierefrei	Ja
klimatisiert	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Luxus

Objekt-Titel

Penthouse der Spitzenklasse: Exquisites Interieur, Großzügigkeit und Privatsphäre

Lage-Beschreibung

Online-ID:
GYGESPUV

Objekt-Nr.:
ETW 3822

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Waldtrudering befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Trudering und zählt mit seinem reizvollen Gartenstadt-Charakter und gewachsenen Nachbarschaften zu den bevorzugten Wohnlagen im Münchner Osten. Große Grundstücke und üppige Gärten prägen diese citynahe, ruhige Wohngegend, die eine ideale, familienfreundliche Infrastruktur und hohe Lebensqualität bietet.

Waldtrudering überzeugt auch mit einem überdurchschnittlichen Erholungswert. Der nahe der Wohnung gelegene Truderinger Wald ist die größte zusammenhängende Forstfläche innerhalb Münchens und lädt zu vielfältigen Aktivitäten in der Natur ein.

Das exklusiv von uns angebotene Objekt liegt absolut ruhig in einer Tempo-30-Zone. Fußläufig oder mit dem Rad schnell erreichbar sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden (Supermarkt, Metzger, Bäcker, Apotheken, Banken, Reinigung etc.). Nur ca. 700 Meter entfernt befindet sich eine Grundschule mit Mittagsbetreuung und Hort. Städtische und private Kitas ebenso wie das begehrte neue Truderinger Gymnasium liegen in der näheren Umgebung. Ob Wandern, Mountainbiken, Skifahren, Segeln oder Golfen: Über die A99/A8 gelangt man von Waldtrudering schnell in die schönsten Erholungs- und Urlaubsregionen Süddeutschlands.

Ausstattungs-Beschreibung

- Fischgrätparkett aus Eiche in den Wohnbereichen sowie ausgewählte Naturstein- und Fliesenbeläge in den Bädern
- Raumhöhen von bis zu imposanten 3,90 m; großzügige Liegefenster mit Blick in den Himmel
- Wohnungsinternes Treppenhaus mit maßgefertigten Treppenstufen und indirekter Stufenbeleuchtung
- Privates Liftlanding mit direktem, schwellenfreiem Aufzugzugang in die Wohnung
- Maßgefertigte Schreinerküche aus gebeiztem Riffelholz mit Kücheninsel, Arbeitsflächen und Rückwänden aus Travertin Mocca, versteckter Speisekammer, V-ZUG-Einbaugeräten sowie Armatur mit Filter-, Sprudel- und Kochwasserfunktion
- Individuell gefertigte Schreinereinbauten in nahezu allen Bereichen, teils mit Natursteinakzenten, profilierten Lackfronten, gebeiztem Holz, integrierter LED-Beleuchtung und durchdachten Stauraumlösungen
- Fernsehwand aus Brown Antique mit Waterjet-Oberfläche, Travertin Mocca und Holz, akzentuiert durch geriffelte, getönte Spiegel- und Glaselemente sowie schwarzen Stahl
- Masterbad mit Emperador-Light-Naturstein, freistehender getönter Design-Badewanne, maßgefertigten Waschtischen und Ablagen, individuell gefertigtem Spiegel mit LED-Lichtstimmungen sowie Dornbracht-Armaturen
- Duschbad mit monolithischem Naturstein-Säulenbecken, wandintegrierten Nischen, getöntem Riffelglas und Design-Sanitärobjekten
- Großzügiger Ankleideraum mit hochwertigen Maßeinbauten, fein ausgearbeiteten Fronten und durchdachtem Innenleben; Farbgestaltung in einem hellen Puderton aus der Farrow & Ball-Palette
- Als Arbeits- und Gästezimmer konzipierter Raum mit maßgefertigten Einbauten
- BUS-System zur Smart-Home-Steuerung
- Raffiniertes Lichtkonzept aus Deckenspots und indirekten LED-Lichtbändern, per BUS-System steuerbar
- Sämtliche Fenster komfortabel per KNX verdunkelbar
- Klimaanlage im Wohn- und Masterbereich
- Effiziente Grundwasser-Wärmepumpe zur Wärme- und Warmwasserversorgung; Energieeffizienzklasse A+
- Zwei sonnige Balkonterrassen mit Südost- und Südwest-Ausrichtung und weiten Blicken in die Baumkronen
- Fest gemauerter, verschließbarer Kellerraum mit ca. 3,6 m² und ca. 2,55 m Raumhöhe, maßgefertigten Stauraumlösungen vom Schreiner sowie eigener Beleuchtung und Steckdose
- Ebenerdiger Tiefgaragen-Einzelstellplatz, ca. 2,50 m breit; Durchfahrtshöhe ca. 2,12

Objektbeschreibung

In absolut ruhiger Villenlage im Münchener Osten, umgeben von altem Baumbestand, vereint dieses außergewöhnliche Penthouse höchste Designqualität mit maximaler Privatsphäre. Das 2025 hochwertig modernisierte Domizil begeistert mit einem von der international renommierten Innenarchitektin Mila Touchton-Weber gestalteten Interieur, handwerklicher Perfektion und einem großzügigen Grundriss, der Repräsentanz und Rückzug gleichermaßen erlaubt. Ein privates Liftlanding führt direkt und schwellenfrei in die Wohnung, ein wohnungsinterner Treppenaufgang mit indirekter Stufenbeleuchtung unterstreicht den exklusiven Charakter und sorgt für maximale Diskretion und Privatsphäre.

Auf ca. 177 m² Wohnfläche und rund 223 m² Nutzfläche entfaltet sich ein großzügiges, fließendes Raumkonzept. Herzstück ist der rund 88 m² große Livingbereich, in dem Wohnen, Essen und Kochen zu einem weitläufigen Raumensemble verschmelzen. Der private Masterbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad sowie ein flexibel als Arbeits- und Gästezimmer nutzbarer Raum mit separatem Duschbad ergänzen das Raumangebot. Bis zu 3,90 Meter hohe Räume und großzügige Liegefenster mit Blick in den Himmel verleihen dem Penthouse eine außergewöhnliche Freiheit und Luftigkeit. Zwei sonnige Balkonterrassen in Südost- und Südwestausrichtung öffnen das Wohnen nach draußen und geben den Blick in die Baumkronen frei.

Neben dem ausgezeichneten Grundriss und der absolut ruhigen Lage am gepflegten Grünzug ist insbesondere die fein kuratierte Material- und Ausstattungspalette hervorzuheben. Fischgrätparkett aus Eiche, eine maßgefertigte Schreinerküche aus gebeiztem Riffelholz und Travertin Mocca, Bäder in Emperador-Light-Naturstein sowie individuell gefertigte Maßeinbauten in nahezu allen Bereichen prägen das Interieur. Präzise Finishes und die Umsetzung aller Gewerke auf höchstem handwerklichem Niveau unterstreichen den außergewöhnlichen Designanspruch.

Auch technisch erfüllt das Penthouse höchste Ansprüche: KNX-basierte Smart-Home-Steuerung, ein raffiniertes Lichtkonzept und Klimatisierung im Wohn- und Masterbereich bieten zeitgemäßen Komfort. Eine Grundwasser-Wärmepumpe, ein hochwertig ausgebauter Kellerraum und ein ebenerdiger Tiefgaragen-Einzelstellplatz komplettieren 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.

Impressionen

































