

80802 München

Penthouse in Toplage: Ideal geschnittene 5-Zimmer-Dachterrassenwohnung



Kaufpreis
2.690.000 €

Wohnfläche
209 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Kristina Hofmann
+49 89 159455-0
anfragen.sw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	274 m ²
Wohnfläche	209 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Wohneinheiten	85
Balkon / Terrassenfläche	148 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	1.178 €
Kaufpreis	2.690.000 €
Aussen-Courtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	7000
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1999
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	13.01.2029
Ausstelldatum	2019-01-14
Primär-Energieträger	KWK fossil
Energieverbrauchskennwert	60.1

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrradstuhl	Personen-Fahrradstuhl
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Penthouse in Toplage: Ideal geschnittene 5-Zimmer-Dachterrassenwohnung

Lage-Beschreibung

Online-ID:
VVYWWTWH

Objekt-Nr.:
ETW 3768



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Mit ausgezeichneten Restaurants und trendigen Cafés, mit Concept-Stores, Galerien und Kinos, belebten Plätzen und prachtvollen Altbau-Straßenzügen steht Schwabing für pulsierendes City-Leben auf höchstem Niveau und bietet ein einzigartiges, äußerst gesuchtes Wohnumfeld.

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotene Penthouse-Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage nahe dem Englischen Garten, den man in wenigen Gehminuten erreicht. Auch der Altschwabinger Kern mit der Münchner Freiheit und belebten Einkaufs- und Flaniermeilen, Kinos, Restaurants, Cafés und Bars ist schnell erreichbar. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen und gehobenen Bedarf stehen an der Leopoldstraße zur Auswahl, darunter (Bio-)Supermärkte und Feinkost Käfer. An der Münchner Freiheit findet donnerstags ein beliebter Wochenmarkt statt.

Auch Familien finden in Schwabing eine perfekte Infrastruktur vor. Es gibt eine große Auswahl an privaten und städtischen Kitas (Waldorf, Montessori, bilinguale Angebote etc.). Ebenso ist ein breites Angebot an Schulen vorhanden, darunter zwei renommierte Gymnasien (Maximilians- und Oskar-von-Miller-Gymnasium), eine Rudolf-Steiner-Schule und die Bavarian International School (BIS City Campus). Nur wenige Schritte entfernt sorgt die U-Bahn-Station „Dietlindenstraße“ für eine optimale Anbindung an den ÖPNV. An der Münchner Freiheit verkehren außerdem Busse und die Tram.

Ausstattungs-Beschreibung

- Lift bis in die Wohnung
- Kirschholz-Parkett in Schiffsbodenverlegung in der gesamten Wohnung (ausgenommen Küche, Bäder und Gäste-WC, hier Fliesen)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Einbauküche mit cremeweißen Fronten, Mahagoni-Arbeitsplatten und hellen Bodenfliesen, ausgestattet mit Ceran-Kochfeld, Flachschild-Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler (alles Miele), Kühlschrank und Tiefkühler (beides neu, Liebherr)
- Tageslicht-Hauptbad, gestaltet mit cremefarbenen Fliesen, ausgestattet mit Wanne, Rainshower-Dusche, Doppelwaschtisch samt Unterschrank, eingefliestem Spiegel, zwei Wandleuchten, WC und Handtuchwärmer
- Tageslicht-Kinder-/Gästebad, gestaltet mit cremefarbenen Fliesen, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC
- Gäste-WC mit Fenster, gestaltet mit hellgrauen Fliesen, ausgestattet mit Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Einbauten: Kleiderschrank im Masterschlafzimmer, Einbauschränke im Vorraum, Einbauschränke im Kinderzimmer (alle mit weißen Fronten)
- Weiße Kunststofffenster und -fenstertüren, 2-fach verglast und abschließbar
- Elektrische Rollläden mit Zentralfunktion
- Kassettentüren mit mattweißem Finish
- Video-Gegensprechanlage
- Dachterrasse: gestaltet mit großformatigen hellen Fliesen (erneuert im Jahr 2025), ausgestattet mit elektrischer Markise, Beleuchtung, Steckdosen, Wasseranschluss, Pflanztrögen samt automatischem Bewässerungssystem
- Video-Gegensprechanlage
- Zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze, nebeneinanderliegend, Gesamtbreite ca. 4,80 m, Länge ca. 5 m
- Kellerabteil, ca. 4,6 m², mit Fenster, Licht und Steckdose
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum im Untergeschoss
- Beheizung per Fernwärme

Objektbeschreibung

Atemberaubende Lichtfülle, ein großzügiger Grundriss und wunderbar weite Blicke prägen das Wohnen in diesem Penthouse. Die Räumlichkeiten erstrecken sich mit einer Wohnfläche von ca. 209 m² über das 6. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2000. Die Räumlichkeiten umfassen einen weitläufigen Wohn-/Essbereich mit anschließender Küche, vier (Schlaf-)Zimmern, zwei Bädern, einem Gäste-WC und einer Abstellkammer. Ein Highlight ist die dreiseitig umlaufende Dachterrasse, die private Freiräume eröffnet. Ein Lift führt direkt in die Wohnung.

Raumhöhen bis ca. 3,80 Meter, Kirschholz-Stabparkett mit Fußbodenheizung, zeitlos-moderne Badgestaltung, Maßeinbauten und weiße Kassettenüren schaffen ein höchst attraktives Wohnumfeld. Auch eine weiße Einbauküche aus dem Jahr 2020 ist Teil der Ausstattung. Fast schon eine Rarität sind in dieser urbanen Lage zwei Einzelstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Hervorzuheben ist auch die ausgezeichnete Lage, die das pulsierende Schwabinger Leben rund um die Münchner Freiheit mit der Idylle des Englischen Gartens verbindet. Beide Ziele sind ebenso wie das Ungererbad nur wenige Gehminuten entfernt und ergänzen sich zu einem sehr begehrten Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Die Wohnung ist seit September 2024 vermietet.

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





