81679 München

Spektakuläres Penthouse im Herzen von Alt-Bogenhausen



Kaufpreis
2.250.000 €

Wohnfläche
143 m²

Zimmer
3,5

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	210 m²
Wohnfläche	143 m²
Zimmer	3,5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.250.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	50.000 €

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	gepflegt

Austattung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.08.2036
Ausstelldatum	28.08.2026
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchkennwert	152.4

Objekt-Titel

Spektakuläres Penthouse im Herzen von Alt-Bogenhausen

Lage-Beschreibung

Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage Münchens. Mit prächtigen Altbauten und vielen Grünflächen bietet dieser äußerst begehrte, zentrumsnahe Stadtteil ein privilegiertes Wohnumfeld. Insbesondere das noble Alt-Bogenhausen vermittelt ein weltläufiges, elegantes Flair.

Online-ID:
MMMUFVUA

Objekt-Nr.:
ETW 3839

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Zentral und dennoch ruhig in einer Anwohnerstraße gelegen, genießt das Penthouse ein exzellentes Umfeld. Nur wenige Gehminuten entfernt findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und gehobenen Bedarfs, darunter Feinkost Käfer. Ebenfalls schnell erreichbar sind die Villa Stuck mit hochkarätigen Ausstellungen, das Prinzregententheater und erstklassige Restaurants wie die „Käfer-Schänke“, der „Bogenhauser Hof“ und das „Chuchin“.

Mit dem Prinzregentenbad und den Isarauen liegen Erholungs- und Sportmöglichkeiten quasi vor der Haustür. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist optimal.

Ausstattungs-Beschreibung

- Helles Marmor-Treppenhaus und marmorumfasste Wohnungstüren
- Eiche-Dielenparkett, weiß geölt, in der Diele und den Wohn- und Schlafräumen, mit in die Wand versetzten Sockelleisten
- Großformatige taupefarbene Feinsteinfliesen im Wintergarten, in der Küche und in den Bädern
- Gaskamin (Brunner) im Wohnzimmer mit außenliegender Gasflasche
- Split-Klimageräte (Daikin) mit zusätzlicher Heizfunktion im Wohnzimmer und im Masterschlafzimmer
- Einbauküche (Ikea) mit mattschwarzen Fronten und schwarzer Kunststein-Arbeitsfläche, ausgestattet mit Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backofen mit Dampffunktion, Mikrowelle mit Backfunktion, Geschirrspüler und Kühl-Gefrier-Kombination, innen beleuchteten Schubladen, Arbeitsflächen-Beleuchtung und Deckenspots
- Tageslicht-Masterbad en suite, gestaltet mit großformatigen taupefarbenen Feinsteinfliesen, ausgestattet mit Badewanne (Bette), Rainshower-Dusche samt beleuchteter Shampoo-Nische, Eichenholz-Waschtisch mit Auszügen und breitem Waschbecken, mattschwarzen Gessi-Unterputzarmaturen, beleuchtetem Spiegelschrank über die gesamte Raumbreite, WC (Duravit), mattschwarzem Handtuchheizkörper, beleuchteter Ablage-Nische sowie indirekter Beleuchtung unter dem Waschtisch
- Zusätzliches Tageslicht-Duschbad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit Rainshower-Dusche samt Shampoo-Nische, Eichenholz-Waschtisch samt Waschbecken (Duravit), rundem hinterleuchtetem Spiegel, mattschwarzen Gessi-Unterputzarmaturen, WC (Duravit) und beleuchteter Ablagenische
- Waschmaschinenanschluss in einer verschließbaren Hauswirtschaftsnische im Duschbad
- Deckenhoher Einbauschrank mit mattschwarzen grifflosen Fronten in der Diele
- Begehbare Ankleide mit offenen Schränken und Einbauspots
- Durchdachtes Lichtkonzept mit Deckenstrahlern (SLV) in mehreren Räumen Holzfenster, zweifach verglast; zwei zweiläufige Schiebetüren zur Dachterrasse im Wintergarten sowie mattschwarze Schiebetüren zur Küche und zu beiden Schlafzimmern; wandbündige mattschwarze Innentüren; helle Marmor-Fensterbänke
- Elektrisch steuerbare und programmierbare Holz-Rollläden (Somfy) sowie elektrisch steuerbare Metall-Raffstores im Wohnzimmer und Wintergarten
- TV-Anschlüsse im Wohnzimmer, im Wintergarten, in beiden Schlafzimmern und auf der Dachterrasse
- Gegensprechanlage
- Vierseitig umlaufende Dachterrasse (ca. 99 m²) mit Hauptausrichtung nach Süden, WPC-Dielenbelag, Strom- und Wasseranschlüssen sowie TV-Anschluss
- Gemeinschaftlicher Waschraum mit eigenem Waschmaschinen-Stellplatz sowie gemeinschaftlicher Trockenraum, beide im Untergeschoss
- Gemauerter, fest verschließbarer Kellerraum mit Fenster, eigener Beleuchtung und Steckdose, ca. 18 m²
- Einzelstellplatz in einer ebenerdigen Doppelgarage mit funkgesteuertem Tor und 16-Ampere-Steckdose

Objektbeschreibung

Zentral und dennoch ruhig in einer Anwohnerstraße im noblen Alt-Bogenhausen gelegen, besitzt dieses 3,5-Zimmer-Penthouse die perfekten Voraussetzungen für ein anspruchsvolles Wohnumfeld voller Leichtigkeit. Das Grundstück grenzt fast direkt an den weitläufigen Park der Münchner Sternwarte, dessen prachtvoller alter Baumbestand insbesondere in den Sommermonaten ein angenehmes Mikroklima schafft.

2018 fand eine professionell geplante und hochwertig durchgeführte Modernisierung statt, bei der auch der Grundriss verändert und an moderne Wohnvorstellungen angepasst wurde. So entstand ein lichtdurchflutetes Domizil, das Wohnen und Schlafen ideal gliedert und mit einem stimmungsvollen Wintergarten sowie einer umlaufenden Dachterrasse absolute Highlights bietet.

Die Wohnung umfasst neben einem großzügigen, klimatisierten Wohnbereich mit Gaskamin zwei Schlafzimmer und zwei vollwertige, stylisch gestaltete Bäder mit Tageslicht. Auf ca. 143 m² Wohnfläche verbinden sich Penthouse-Flair und durchdachte Raumaufteilung.

Ergänzt wird das Penthouse durch eine ca. 99 m² große, vierseitig umlaufende Dachterrasse mit Hauptausrichtung nach Süden und Westen, einen Garagenstellplatz sowie einen Kellerraum. Mit diesem Anwesen im begehrten Alt-Bogenhausen, nur einen Spaziergang vom Prinzregententheater entfernt, lässt sich ein Hideaway inmitten von Baumkronen und dennoch nah am Puls der Stadt schaffen.

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

































