81925 München

Stil, Design und Eleganz: Luxuriöses Penthouse mit VIP-Liftzugang und Hobby-Einheit



Kaufpreis
4.400.000 €

Wohnfläche
195 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Miriam Hirschler
+49 89 159455-0
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	248 m²
Wohnfläche	195 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Hausgeld	911 €
Kaufpreis	4.400.000 €
Außencourtage	2,975 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	100.000 €

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig

Austattung

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

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.09.2035
Ausstelldatum	13.09.2025
Endenergiebedarf	9.3
Primär-Energieträger	Strom

Objekt-Titel

Stil, Design und Eleganz: Luxuriöses Penthouse mit VIP-Liftzugang und Hobby-Einheit

Lage-Beschreibung

Online-ID:
AESAPLZY

Objekt-Nr.:
ETW 3665

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Bogenhausen gilt als absolute Spitzenlage Münchens, die höchsten Erwartungen gerecht wird. Noble Einkaufsmöglichkeiten, Spitzen-Gastronomie und ein internationales Publikum zeichnen dieses exklusive Umfeld aus. Große Grundstücke mit herrschaftlicher Villenbebauung und prächtigem Baumbestand prägen das Bild.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Penthouse liegt im Richard-Wagner-Viertel in der Nähe des Normannenplatzes und des Odinparks, der mit Grünflächen und altem Baumbestand eine friedliche Atmosphäre ausstrahlt und zum Spazierengehen einlädt.

Im nahen „Forum Bogenhausen“ befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch der Freizeit- und Erholungswert dieser Lage ist ausgezeichnet. Tennisplätze und Sportanlagen bieten in Radnähe vielfältige Freizeitmöglichkeiten; schnell erreichbar ist außerdem der renommierte Golfclub Eichenried. Rad- und Spazierwege führen zum Brunnbach-Grünzug, zum renaturierten Isarufer, in den Englischen Garten samt den Anlagen des MTTC Iphitos und zur beliebten „Emmeramsmühle“.

In wenigen Gehminuten gelangt man zur U-Bahn-Station „Arabellapark“. Über die A9 erreicht man den Münchner Franz-Josef-Strauß-Flughafen in etwa 20 Minuten.

Ausstattungs-Beschreibung

- Direkter, schwellenfreier Liftzugang sowie direkte Liftverbindung ohne Zwischenhalt vom Penthouse in die Hobby-Einheit
- Eichen-Fischgrätparkett, geölt, im gesamten Penthouse (ausgenommen Bäder und WC); weiße Sockelleisten
- Fußbodenheizung im gesamten Penthouse, regulierbar über das KNX-System
- KNX-BUS-System (Gira) zur Steuerung von Raumtemperatur, Textil-Screens und Beleuchtung
- Zentrale Wohnraumbelüftung (Vallox) mit Wärmerückgewinnung
- Gasanschluss zum Einbau eines Gaskamins im Wohnbereich
- Design-Küche (Poggenpohl) mit rahmenlosen Fronten, Naturstein-Arbeitsflächen und Tip-on-Schränken, ausgestattet mit Kochinsel mit beidseitigem Stauraum, Induktionskochfeld (Gaggenau) und Deckenabzugshaube (Berbel), Backofen, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Geschirrspüler (alles Gaggenau), Weinkühler (Siemens), bündig eingelassener Natursteinspüle und Quooker-Armatur
- Tageslicht-Masterbad, gestaltet mit großformatigem Feinstein in authentischer Naturstein-Optik, ausgestattet mit Mineralguss-Wanne, bodengleicher Rainshower-Dusche mit Echtglas-Abtrennung, Shampoo-Nische und Vola-Handtuchwärmer, Mineralguss-Doppelwaschtisch (Domovari) mit passendem Unterschrank, zwei hinterleuchteten Spiegeln, WC (GSI) und designorientierten Dornbracht-Armaturen „Vaia“
- Zusätzliches Tageslicht-Bad, analog zum Masterbad gestaltet, ausgestattet mit Mineralguss-Wanne, bodengleicher Walk-in-Rainshower-Dusche mit Shampoo-Nische und Vola-Handtuchwärmer, Mineralguss-Waschtisch (Domovari), hinterleuchtetem Spiegel, WC-Nische (GSI) und Dornbracht-Armaturen „Vaia“
- Gäste-WC, analog zu den Bädern gestaltet, ausgestattet mit Waschtisch samt weißem Unterschrank, hinterleuchtetem Spiegel, WC und Dornbracht-Armaturen „Vaia“
- Waschmaschinenanschluss im Penthouse (Waschmaschine und Wäschetrockner von Miele vorhanden) sowie in der Hobby-Einheit
- Hochwertige Schreinereinbauten: raumhohe Einbauschränke mit Lederfronten und indirekter Innenbeleuchtung im Masterschlafzimmer
- Design-Mobiliar (im Preis inkludiert): Sofa, Sideboard, Couchtisch, Barschrank, Teppich (Ferreira de Sà) im Wohnbereich; ovaler Esstisch mit Velours-Armlehnsesseln im Essbereich; Betten in den Schlafzimmern; Relaxsessel (Maxalto), Couchtisch (B&B Italia) im Gästezimmer
- Designer-Leuchten: Stehleuchte (Flos), Pendelleuchten aus Borosilikatglas (Penta), Nachttischleuchten mit Messingfuß (CTO Lighting)
- Weiße Innentüren, extrahoch (ca. 2,33 m), mit Bauhaus-Beschlägen
- Holz-Sprossenfenster, 3-fach isolierverglast
- Elektrische Textil-Screens
- Velux-Dachflächenfenster mit integrierten Rollläden
- LAN-Verkabelung
- Video-Gegensprechanlage
- Dachterrasse mit edlem Steinbelag, Strom- und Lichtanschluss, Wasseranschluss und Outdoormöbeln von B&B Italia (Loungemöbel, Couchtisch, Esstisch und Stühle)
- Hobby-Einheit, ausgestattet mit Eichen-Fischgrätparkett samt Fußbodenheizung, KNX-BUS-System sowie analog zu den Bädern im Penthouse gestaltetem Duschbad
- Zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze, ca. 2,30 m breit, ca. 5,70 m lang, ausgestattet mit Starkstromanschluss, gewöhnlicher Steckdose (abschließbar) sowie LAN-Anschluss
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellbereich in der Tiefgarage mit Stromanschluss
- Beheizung mittels Wasser-Wärmepumpe

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.

Objektbeschreibung

Weitläufigkeit, Lichtfülle und weite Panoramablicke: Diese Penthouse-Etage besitzt alles, was ein Domizil der Extraklasse ausmacht. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über das gesamte 2. und zugleich oberste Geschoss einer 2024 fertiggestellten Stadtresidenz mit insgesamt nur fünf Einheiten. Klassische Villen-Elemente wurden modern interpretiert und verleihen diesem Premium-Bau unverwechselbare Eleganz. Mit Natursteinböden und luftigem Flair zeigen sich Entree und Treppenhaus äußerst anspruchsvoll. Diese Raffinesse setzt sich in dem Penthouse fort, das direkt und schwellenfrei per Lift zugänglich ist.

Mit ca. 195 m² bietet das Penthouse eine großzügige Fläche komfortabel auf einer Ebene und zeichnet sich auch durch Familientauglichkeit aus. Neben Wohnen, Essen und Kochen stehen eine luxuriöse Mastersuite mit privatem Bad, zwei weitere (Schlaf-)Zimmer, ein zweites Bad, ein Gäste-WC, eine Vorrats-/Abstell- sowie eine Hauswirtschaftskammer zur Verfügung. Zum Relaxen lädt eine Dachterrasse mit Traumaussicht ein. Hinzu kommt eine wohnlich gestaltete Hobby-Einheit mit Duschbad, welche mit dem Lift direkt verbunden ist.

Die Ausstattung zeugt von exzellentem Geschmack und höchstem Qualitätsbewusstsein. Edles Eichen-Fischgrätparkett mit Fußbodenheizung, eine Design-Küche von Poggenpohl, Möbel von Promemoria, Giorgetti, Fendi und B&B Italia, ein KNX-Bussystem, zentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, ein vorbereiteter Gas-Kaminanschluss und exklusives Baddesign lassen ein herausragendes Zuhause im noblen Bogenhausen entstehen. Komplettiert wird dieses Spitzenobjekt durch zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Starkstromanschluss.

Impressionen



























