

# Exposé

## Penthouse in München

**Sehr gepflegtes und hochwertig möbliertes Penthouse –  
provisionsfrei - Dachgarten, Tiefgarage**



Objekt-Nr. OM-402974

**Penthouse**

Verkauf: **545.000 €**

81673 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem kleinen Mehrfamilienhaus mit Dachgarten und Tiefgarage befindet sich dieses wunderschöne und geräumige Penthouse.

Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Auf dem geschmackvoll möblierten Dachgarten lässt sich die Sonne genießen und der Alltag wunderbar hinter sich lassen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

## Ausstattung

- sehr hochwertige und stimmige Ausstattung
- Böden im Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer u. kleinem Wintergarten Parkett Eiche
- Böden in Küche, Bad und Flur aus Feinsteinzeug
- KfW70 nach EnEV 2009
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- kleiner Wintergarten mit bodentiefen Fenstern in den Erkern
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Personenlift
- gemeinschaftlicher Dachgarten
- separater Abstellraum
- Tiefgarage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Aus Diskretionsgründen werden nur beschränkte Informationen zu diesem Angebot veröffentlicht. Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse schriftlich. Es werden nur Anfragen von Interessenten bei vollständiger Angabe von Anschrift und Telefonnummer beantwortet.

## Lage

- Dynamisch wachsender Stadtteil
- Beste öffentliche Verkehrsanbindung!
- Lauflage zu U 2 und Tram21, N19, schnelle Erreichbarkeit des mittleren Rings und der A94
- Die S-Bahnstation Berg am Laim ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.
- Cafe, Fastfood, asiatisch. mediterran, bayerische Gaststätten mit gemütlichen

Biergärten in der Nachbarschaft.

- Erholung und Freizeitgestaltung im nahen Ostpark
- Schwimmen im Michaelibad im Hallenbad (Schwimmhalle + Saunalandschaft) und einem Freibad (Freigelände mit Beachvolleyball-Feldern, Liegewiese u.v.m.)
- Kurze Distanz zur Innenstadt, zum Werksviertel und zum Ostbahnhof

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnen/Essen



Essen

# Exposé - Galerie



Essen



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ankleide



Bad mit Dusche u. Wanne

# Exposé - Galerie



Flur



Wintergarten



Dachgarten

# Exposé - Galerie



Dachgarten



Dachgarten

# Exposé - Galerie



Ausstattungsbeispiel

# Exposé - Anhänge

1.

