

Exposé

Penthouse in München

Exklusive Penthouse-Wohnung Ihre Sonnenwohnung mit halb umlaufernder Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-432666

Penthouse

Vermietung: **2.160 € + NK**

Ansprechpartner:
Veronika Matthes

Neusatzter Straße 5
81825 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	101,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen das Besondere? Dann sind Sie hier genau richtig! Im modernen, energieeffizienten Mehrfamilienhaus im begehrten Gartenstadt-Trudering wartet eine außergewöhnliche Penthouse-Wohnung auf Sie.

Highlights auf einen Blick

Großzügige halb umlaufende Dachterrasse:

Sonne den ganzen Tag – genießen Sie Ihren privaten Rückzugsort hoch über München mit einzigartigem Panoramablick und viel Platz für Lounge, Grill & Pflanzen.

Lichtdurchflutete Sonnenwohnung:

Die Wohnung besticht durch eine großzügige Raumhöhe bis zu 3,70 m und große Fensterflächen – ein offenes, helles Wohngefühl garantiert!

Design-Küche mit Markengeräten:

Hochwertig ausgestattete offene Markenküche mit modernsten Einbaugeräten, edlem Design und viel Stauraum – Kochvergnügen auf höchstem Niveau.

Echtholzparkett:

Edles Echtholzparkett sorgt für stilvolles Ambiente und ein angenehmes Wohngefühl.

Luxuriöses Badezimmer:

Über 6 m² großes, hochwertig gefliestes Bad mit Badewanne und separatem Duschbereich, Doppelwaschtisch und edler Sanitär-Ausstattung – Wellness für Zuhause.

Tiefgarage:

Ihr Fahrzeug parkt sicher in der komfortablen Tiefgarage – bequem, direkt im Haus.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Energieeffizient – niedrige Heizkosten und nachhaltiges Wohnkonzept

Großzügiger, offener Grundriss

Lage im Dachgeschoss (Penthouse)

Hochwertige Materialien und moderne Architektur

Ausstattung

Herzstück ist das helle Wohnzimmer. Dieses ist nach Süd-Westen ausgerichtet und verfügt nach Süden über eine 2,5m breite Schiebetüre und nach Westen über ein breites bodentiefes Doppel-Fenster, über die man den Zugang zum Balkon hat. Dieser hat eine Tiefe von 1,6 Meter und ist auf der Südseite über 8 Meter und auf der Westseite über 10 Meter lang. Dadurch kann man beginnend vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang immer die Sonne auf dem Balkon genießen.

Der daran anschließende offene Küchenbereich ist nach Süd-Ost ausgerichtet, so dass hier schon ab morgens viel Licht hereinkommt. Die hochwertige und moderne Ausstattung der Küche lässt keine Wünsche übrig und ist durch nur 85€ Miete abgedeckt.

Das 1. Schlafzimmer ist nach Westen ausgerichtet, das 2. Schlafzimmer und das Bad sind nach Osten orientiert, so dass auch hier von morgens bis abends viel Licht in die Wohnung kommt.

Das Bad ist mit modern mit hellen und dunklen Fliesen, einem WC, einem Doppel-Waschtisch mit Unterschrank in Eichenoptik, einem Einbauregal, einer tiefen Badewanne und einer großen ebenerdig begehbaren Rainshower-Dusche ist hochwertig und modern ausgestattet.

Der Flur verfügt über einen deckenhohen Einbauschränk, der ausreichend Stauraumöglichkeiten bietet.

In allen Räumen der Wohnung ist ein hochwertiges Eichen-Schiffparkett verlegt. Durch den Ausbau des flachen Terrassenhausdaches ergibt sich eine Raumhöhe bis zu 3,70 Meter, die der Wohnung einen tollen Loft-Charakter verleiht.

Alle Fenster haben eine elektrische Raffstore, die über Smart-Home konfigurier- und steuerbar sind. Auch sind alle Lampen / Lichtauslässe über Smart-Home nach eigenen Wünschen konfigurier- und steuerbar.

Zudem steht noch ein eigener Kellerraum als auch ein Waschkeller zum Anschluss der eigenen Waschmaschine und / oder Trockner zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Erleben Sie das besondere Wohngefühl über den Dächern Münchens in einer kleinen und familiären Hausgemeinschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Trudering ist Münchens Ferner Osten - so bezeichnen die Truderinger selbst ihren Stadtteil. Trudering ist der ideale Stadtteil für alle, die Ruhe schätzen, Platz und die Nähe zur Natur.

Das Dorf Trudering ist etwa so alt wie München: 1200 Jahre. Der historische Dorfkern mit Kirche und Bauernhäusern steht heute noch. Nach dem ersten Weltkrieg wurde Trudering zur Gartenstadt ausgebaut und diesen Charakter der Stadt im Grünen hat es sich bis heute bewahrt.

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Straße in Gartenstadt-Trudering und ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen.

Die U-Bahn / S-Bahn-Station Trudering ist ca. 1600m entfernt und in 15 Minuten zu erreichen.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 250m entfernt und bringt einen entweder zur U-Bahn / S-Bahn-Station Trudering oder zur U-Bahn-Station Michaelibad.

Der Riemer Park mit vielfältigen Freizeit-Möglichkeiten ist ca. 2000m entfernt, der Badensee im Park ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten zu erreichen.

Ebenso ist der Truderinger Wald ca. 2000m entfernt über den man über schöne Wege nach Solalinden oder Keferloh mit einem schönen Biergarten kommt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar: Metzgerei, Bäckerei, Apotheke, Edeka, Aldi, Buchhandlung, etc..

Das große Einkaufszentrum, die Riem-Arcaden ist ca. 3km entfernt. Auch Restaurants und Ärzte sind fußläufig schnell zu erreichen.

In der Nähe der Wohnung gibt es viele Krippen, Kindergärten und Spielplätze.

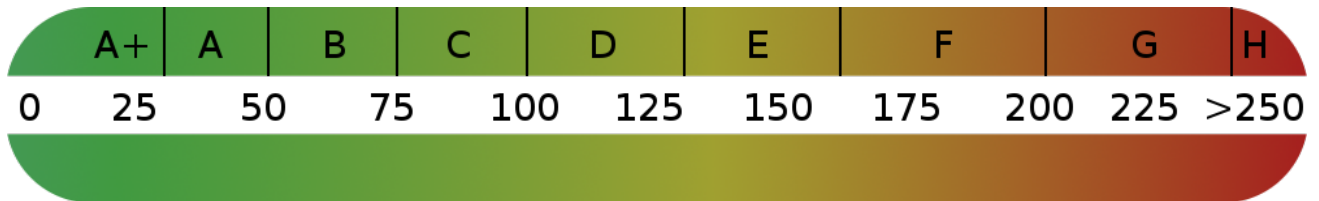
Grundschulen und weiterführende Schulen (z.B. Gymnasium) sind in 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie

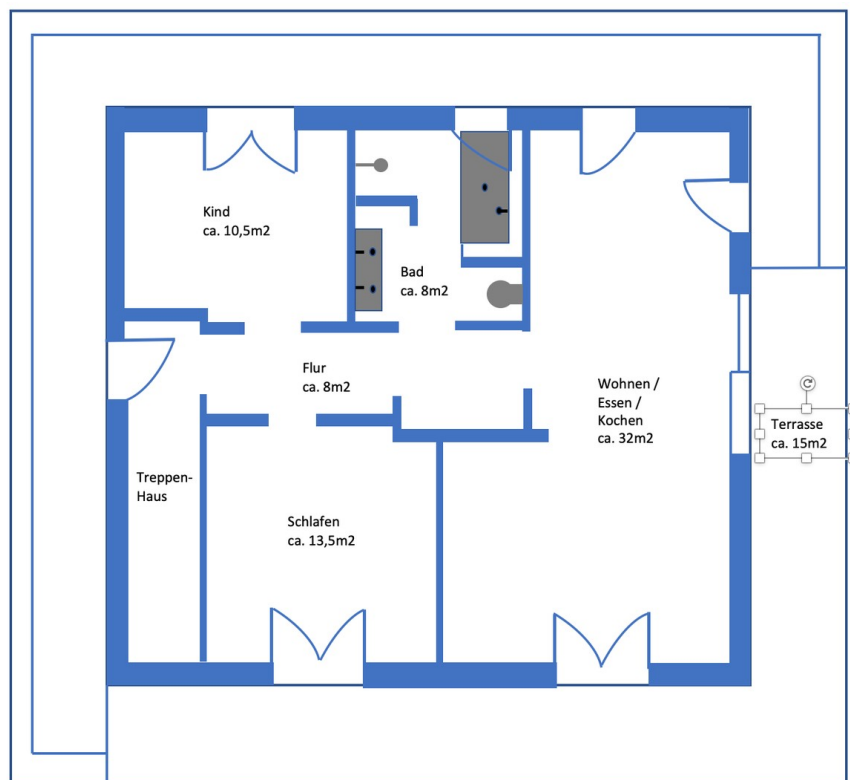


Flur



Einbauschränk Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Küchenplanung

