

# Exposé

## Penthouse in München

**\*\*Wohnen ganz oben:\*\* Penthouse mit spektakulärer Dachterrasse**



Objekt-Nr. OM-451074

**Penthouse**

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:  
Albert Huber

81369 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	594 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Attika-Wohnung mit ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in München Obersendling.

Die Wohnung besticht durch eine gehobene Ausstattung und eine großzügige Dachterrasse. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zum 4. Obergeschoss.

Die geräumige Küche mit Blick über Obersendling bildet den natürlichen Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Die hier inserierte Immobilie ist ideal für anspruchsvolle Mieter, die eine moderne Wohnatmosphäre in einer gut angebundenen Lage schätzen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Obersendling, ein charmantes Viertel im Münchner Süden, bietet eine angenehme Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten mit moderater Bevölkerungsdichte.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mit der U-Bahnlinie U6 am Harras sowie den Buslinien 63 und 134 ist eine regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und umliegende Gebiete gewährleistet. Darüber hinaus befindet sich die S-Bahn-Haltestelle Mittersendling in unmittelbarer Nähe.

Die Nachbarschaft gilt als sicher und familienfreundlich, was Obersendling zu einem attraktiven Wohnort für junge Berufstätige und Familien macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



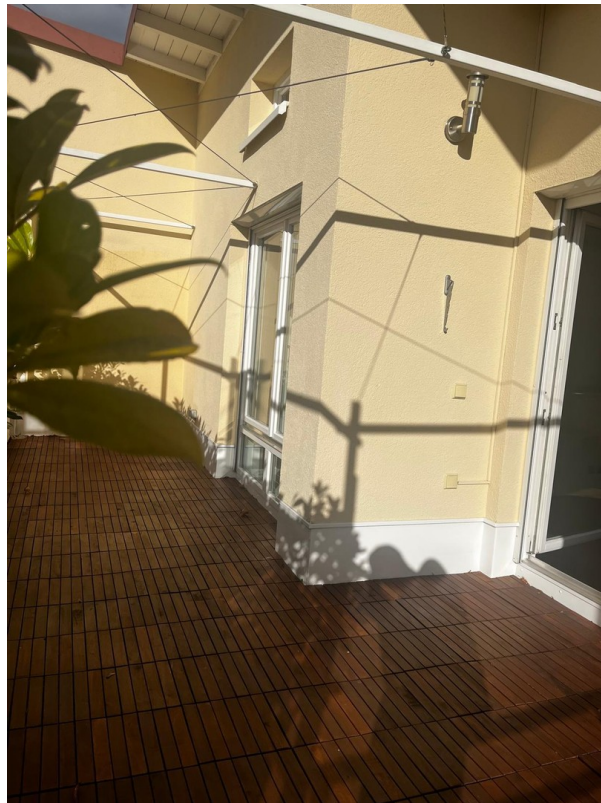
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

