

Exposé

Penthouse in München

Einmalige CHANCE: Munich's Penthouse No.1 - Wohnen mit Münchens bekanntestem Panorama



Objekt-Nr. OM-451847

Penthouse

Vermietung: **9.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Dipl.-Kfm. Th. Klaiber

80797 München
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2011 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 11 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 4,50 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 170,24 m ² | Badezimmer | 3 |
| Nutzfläche | 182,79 m ² | Etage | Höher als 5. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Garagen | 2 |
| Summe Nebenkosten | 850 € | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Miete Garage/Stellpl. | 150 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Penthouse-Living auf einem neuen Level
- Einmalig in jeder Hinsicht
- Logenplatz über der Stadt – im Himmel über München

Eine seltene Gelegenheit: Erstmals steht dieses außergewöhnliche Penthouse bezugsfertig („ready to move in“) für 1–3 Jahre zur Verfügung.

Einziehen mit dem Koffer – und sofort auf höchstem Niveau leben – mit spektakulärem Blick über München und einer Ausstattung auf Spitzenniveau.

Das Penthouse ist vollständig möbliert und bietet dank mehrerer hochwertiger Möblierungsoptionen flexible Gestaltungsmöglichkeiten – individuelle Anpassungen sind nach Absprache möglich.

Ein Penthouse dieser Kategorie ist selbst in München eine absolute Ausnahme – insbesondere zur Miete. In über 40 Metern Höhe entsteht ein Lebensgefühl, das selbst im Premiumsegment kaum vergleichbar ist: Weite, Ruhe, Privatsphäre und ein Panorama über die Stadt bis zur Alpenkette.

Gelegen im architektonischen Solitär CUBELLO von Prof. Otto Steidle, verbindet dieses Penthouse ikonische Architektur mit einer der begehrtesten Lagen Schwabings – zwischen Olympiapark und Hohenzollernplatz. Urbanität und Rückzug verschmelzen hier auf einzigartige Weise. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit, ein solches Niveau flexibel auf Zeit zu genießen – ohne langfristige Bindung.

Auf ca. 170 m² Wohnfläche verteilen sich 4,5 Zimmer mit offenem Wohn-/Essbereich, großzügigen Fensterfronten und beeindruckenden Raumhöhen. Die über sechs Meter breite Panorama-Glasfront macht den Wohnbereich zum täglichen Erlebnis. Vom Wohnzimmer und der Südterrasse eröffnet sich der ikonische München-Blick mit Frauenkirche, Altstadtsilhouette und Alpenkulisse – bekannt aus internationalen Werbemotiven.

Ob als exklusiver Lebensmittelpunkt auf Zeit oder repräsentativer Rückzugsort: Dieses Penthouse bietet eine Wohnlösung, die kaum verfügbar ist. Morgens den Sonnenaufgang erleben, tagsüber lichtdurchflutet wohnen oder arbeiten und abends auf der Dachterrasse entspannen – hier wird jeder Tag besonders.

Die großzügigen, uneinsehbaren Dachterrassen erweitern den Wohnraum und schaffen private Rückzugsorte. Ob Frühstück mit Weitblick, Arbeiten oder stilvolle Abende mit Gästen – hier entsteht eine besondere Atmosphäre über den Dächern Münchens, geprägt von Ruhe, Weite und absoluter Privatsphäre.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: edles Parkett, Fußbodenheizung, maßgefertigte Einbauten, Lichtkonzept, Wohnraumlüftung, Sonos-System in allen Räumen sowie Heimkino. Die exklusive Küche mit Gaggenau-Geräten, zwei Kühlschränken, Granit-Arbeitsplatte und Design-Kubus verbindet Funktionalität mit Design.

Ein Schlafzimmer, das mehr ist als ein Raum: Über dem großzügigen 2,00 x 2,20 m Bett spannt sich ein individuell gestalteter Sternenhimmel. Der Zugang zur Dachterrasse ermöglicht es, den Sonnenaufgang über der Stadt täglich zu erleben.

Drei weitere Zimmer bieten maximale Flexibilität – ob als Homeoffice, Ankleide, Gäste- oder Schlafzimmer – mit eindrucksvollen Blicken über München, den Olympiaturm sowie bis in die Alpen.

Drei hochwertige Bäder bieten Spa-Komfort mit Walk-In-Dusche, Whirlpoolwanne und Dampfbad.

Bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze (optional bis zu vier), Wallbox sowie Kellerabteil stehen zur Verfügung. Zwei Aufzüge und ein Sicherheitskonzept runden das Angebot ab.

Ein außergewöhnliches Mietangebot für Menschen, die nicht einfach wohnen – sondern auf Zeit auf einem Niveau leben, das in München nahezu einzigartig ist.

Eine Gelegenheit, die in dieser Form nur äußerst selten zur Verfügung steht.

Ideal für internationale Führungskräfte, Unternehmer oder Persönlichkeiten, die eine exklusive Wohnlösung auf Zeit in München suchen – diskret, hochwertig und auf einem Niveau, das selbst im Premiumsegment kaum zu finden ist.

Ausstattung

Highlights:

- Absolutes Alleinstellungsmerkmal durch Wohnen über der Stadt
- Im Umkreis von über 1,2 km – unverbaubar in alle Richtungen
- Spektakuläre Innen- und Außenperspektiven sowie unlimitierte Sichtachsen
- Bühnenartige, uneinsehbare Dachterrassen mit absoluter Privatsphäre
- Bodentiefes XXL-Panoramafenster in Sonderanfertigung

Ausstattung:

- Beeindruckende Raumhöhen bis zu 3,02 m
- Wandbündige, stumpf einschlagende Türen mit Tectusbändern und Linienfräsungen
- Weitzer Parkett, Eiche kerngeräuchert in Select-Sortierung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung inklusive Bäder
- Seidenmatt weiß lackierte Einbauten, teils mit Innenbeleuchtung
- Raumhohe Garderobe mit extragroßen Schiebetüren und wandbündigem XXL-Spiegel
- Waschmaschine / Trockner
- Techniktische für Entertainmentelektronik und Kino-/Musikinstallation
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Professionelles Lichtkonzept über die gesamte Wohnung
- DELTALIGHT Einbauspots
- RGB-LED-Lichtsznarien für Sonnenuntergang, TV, Party und Romantik
- Optionale KNX-/Bus-Steuerung
- Zentral-Aus-Schaltung an Wohnungseingangstür und Schlafzimmer
- Busch-Jäger sowie Tobias Grau Schalter- und Steckdosenprogramm
- Totalverdunklung in allen Räumen für absolute Privatsphäre und Inkognitomodus
- Außenverschattung für Schlaf-, Wohn-, Essbereich und Arbeitszimmer
- Sonos Home Sound System mit flächenbündigen LB-Einbaulautsprechern überall
- Heimkino-Surround-Anlage samt Subwoofer in der TV-/Cinema-Area
- Flächenbündige LED-Deckenpaneele mit Sky-Effekt
- Lichtfaser-RGB-LED-Sternenhimmel im Schlafzimmer mit Hand-Deckenmalerei
- Handgespachtelte TV-Wand mit Halterung für große Flachbildschirme

Master-Bad:

- Wellness-Tempel mit bodengleicher XXL-Walk-In-Dusche, 2 Kopfbrausen, Rainshower

- 6 Seitenbrausen, 2 Wasserfallduschen sowie Soundsystem
- Gessi Armaturen mit Doppelthermostat und 6 Einzelsteuerungen
- Whirlpoolbadewanne mit LED
- Diverse Nischen in Dusche und Whirlpool mit RGB-LED
- Schreiner-Doppel-Spiegelschrank mit LED
- Doppel-Corian-Waschbecken mit integriertem Unterschrank
- Designer-Handtuchheizkörper aus gehämmertem Edelstahl
- WC mit Geruchsabsaugung
- Tobias Grau Falling Trio Deckenleuchte

Gäste-Wellness-Bad:

- Corian-Dampfbad mit Duftfunktion, LED-RGB-Sternenhimmel, beheizter Sitzbank
- Corian-Nischen, Seitenbrausen, Kopf- und Rainshower sowie Soundsystem
- Dornbracht Armaturen
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Corian-Waschbecken mit integriertem Unterschrank
- Designer-Handtuchheizkörper aus gehämmertem Edelstahl
- WC mit Geruchsabsaugung

Gäste-WC:

- Design im Stil eines berühmten Münchner Nachtclubs mit Petra Antiqua Naturstein
- Wandlackierung und LED-Nische mit dichroitischem Licht
- Alternative Nutzung als begehbare Schuhgarderobe / Ankleide möglich

Küche:

- Hochglanz lackierte weiße Schreiner-Küche mit raumhohen Einbauten
- XXL-Stauraum, Brücke sowie Schiebe-Spionspiegeltür
- Zwei Kühlschränke, davon einer mit Icemaker und Festwasseranschluss
- Gaggenau Dampfgerar mit Festwasseranschluss sowie Backofen mit Wärmeschublade
- DiskControl-Induktionskochfeld
- Eingelassener, flächenbündiger Wasserdampf-Kamin mit LED-RGB-Konzept
- Satinierte Nero-Assoluto-Granit-Arbeitsplatte

Weiteres:

- 120 x 120 Feinsteinzeug-Terrassenplatten mit Natursteinadern auf der Südterrasse
- Weinor-Markise mit Beleuchtung
- Vollständige, hochwertige Möblierung inklusive + Technik: W-Lan, TV etc.
- Individuelle Einrichtung nach Absprache möglich: • Couch, Tische, Kunst, Bilder, Büromöbel, Accessoires etc.
- Auf Wunsch inklusive vollständiger Ausstattung bis hin zu Geschirr, Besteck, Textilien etc.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Tiefgaragen-Stellplätze & Keller/Lagerräume:

- Insgesamt können bis zu 4 großzügige Stellplätze in der Tiefgarage gemietet werden
- 1x Doppelgarage mit 2 großen Stellplätzen
- Rolltor mit Fernbedienung bei Doppelgarage
- Integrierter, absperrbarer Lager/Kellerraum
- 1x Wallbox (12 kWh)
- 2 zusätzliche, nebeneinanderliegende ebenerdige Stellplätze in der Tiefgarage
- Zusätzlich können weitere Stellplätze angemietet werden in der Tiefgarage

Haus:

- Zweifarbiger skulpturaler Bausolitär - Architekturbüro des Visionärs Prof. Otto Steidle
- Zugang zur Etage ausschließlich über Transponder-Sicherheitssystem mit 2 Aufzügen
- Inkl. Treppenhaus Key-Only, Türkameras und Gegensprechanlage
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Barrierefreier Zugang in allen Bereichen – von der Tiefgarage bis in die Wohnung

Lage

Wohnen mit Seltenheitswert. Es gibt wenige Lagen, die fast alles vereinen – mitten in der City, urban und dennoch völlig entspannt.

Ihre neue Penthouse-Wohnung thront über dem beliebten Stadtteil Schwabing, einer der begehrtesten Premiumwohnlagen Münchens zwischen Olympiapark und Hohenzollernplatz. Diese Lage zeichnet sich durch perfekte Infrastruktur, zentrale und zugleich äußerst ruhige Umgebung sowie einen enormen Erholungsfaktor aus. Das Haus wird über eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße erreicht.

Geschäfte:

Alle essenziellen Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Lifestyle-Angebote befinden sich fußläufig direkt vor der Tür: Edeka, Rewe, Basic (Biomarkt), Lidl, Müller, Konditoreien, McDonald's, Blumenläden, Apotheken, Wochenmarkt, zwei Tankstellen, Fitnesscenter, Pilates-Studios, Nordbad, Kosmetiksalons, Arztpraxen etc. Auch Kitas und Kindergärten sind fußläufig in etwa zwei Minuten erreichbar. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Freizeit:

Der Olympiapark beginnt quasi vor der Haustür und ist über kleine Fußgängerbrücken direkt mit der eigenen Parkanlage verbunden, ohne dass eine Straße überquert werden muss.

Es locken ganzjährige Konzerte, Festivals, Tollwood sowie ein vielseitiges Sport- und Freizeitprogramm. Hinzu kommen das Mithören von Konzerten aus dem Olympiastadion sowie spektakuläre Feuerwerke und Naturschauspiele von den Dachterrassen aus.

PKW und Verkehr, MVV:

Die Infrastruktur durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Hauptverkehrsadern der Stadt ist ausgezeichnet.

Mit dem Pkw sind in wenigen Minuten über den Mittleren Ring das Stadtzentrum, der Autobahnanschluss München–Nürnberg sowie die Autobahnumgehung München (A99) mit direktem Anschluss an das bayerische Alpenvorland erreichbar. Ideal für alle, die berufsbedingt eine perfekte Anbindung zum Hauptbahnhof (ca. 8 Min.) oder zum Flughafen (ca. 25 Min.) benötigen. Die Bus- und Tramstationen befinden sich unweit des Hauses.

Zur nächstgelegenen Bushaltestelle sind es etwa 100 Meter. Die U-Bahn-Station Hohenzollernplatz ist in etwa 10 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus in ca. 4 Minuten erreichbar.

- Georg-Birk-Str. (bei Edeka): 100m neben Haus, Bus 59
- Barbarastr. (bei REWE): 300m neben Haus
- Bus 53 Richtung Münchener Freiheit/ Aidenbachstr
- Bus 59 Richtung Giesing/Ackermannbogen
- Tram 12 Richtung Romanplatz/Schwabing Nord
- Nordbad (bei McDonalds): (5 min zu Fuß)
- Tram 27 Richtung Petuerling/ Karlsplatz
- Bus 154 Richtung
- U-Bahn Station Hohenzollernplatz:
- U2/U8 (10min. zu Fuß, Bus in 4min)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 91,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Dachterrasse Abendstimmung



Ein Fenster. Ganz München.

Exposé - Galerie



Dachterrasse Süd



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



TV+ Kunstwand mit Surround



Penthouse Ebene am Abend

Exposé - Galerie



Küche mit Kamin



Kamin Dampf H2O

Exposé - Galerie



Impression Essen



Schiebetür Spiegelglas

Exposé - Galerie



Küche mit Gaggenau-Geräten



Masterschlafzimmer Traumblick

Exposé - Galerie



XXL - Masterbett



Blick Schlafzimmer Terrasse

Exposé - Galerie

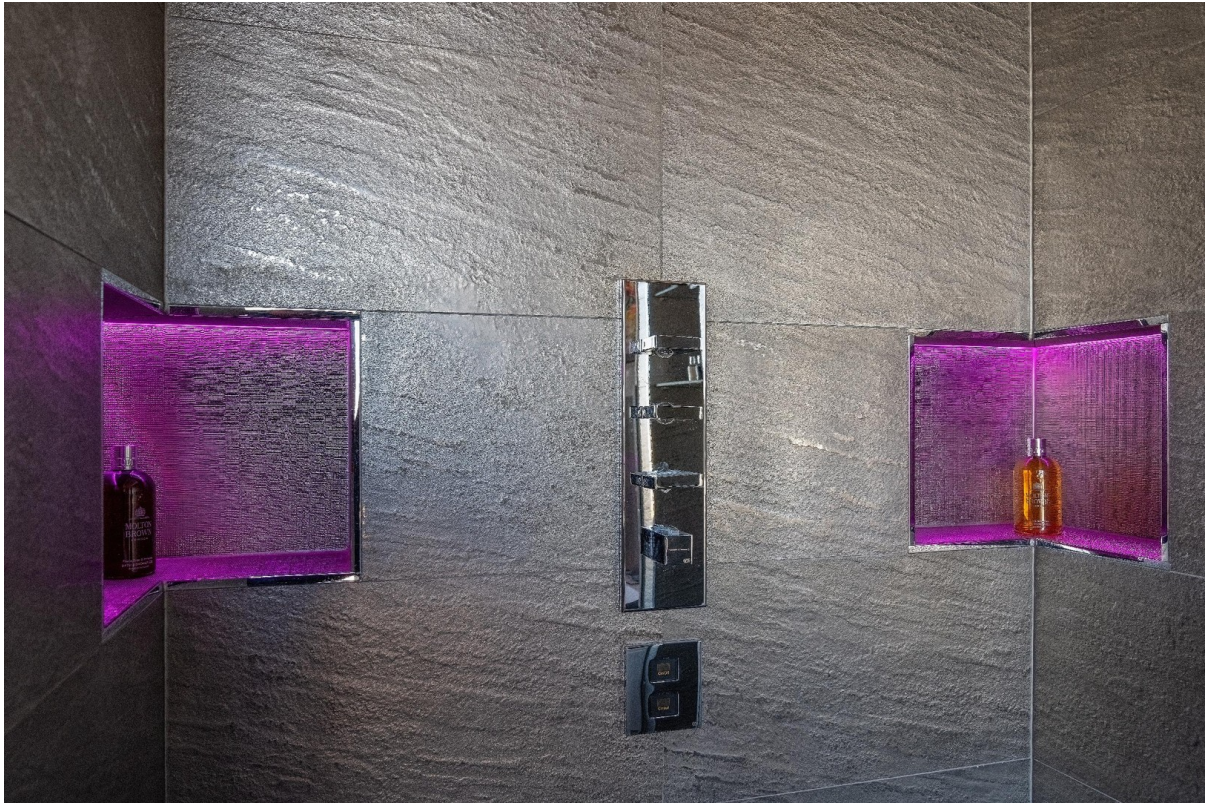


Blick aus Schlafzimmer Abend



Masterbad Whirlpool/Megashower

Exposé - Galerie



Luxury shower bathroom



Masterbad Corian+Einbauten

Exposé - Galerie



Whirlpool zum relaxen



Gang Garderobe/Waschmaschine

Exposé - Galerie



Dusch/Dampfbad



RGB-Beleuchtung, Duft, Sound

Exposé - Galerie



Gast/Kind/Büro1



Gast/Kind/Büro1

Exposé - Galerie



Gast/Kind/Büro1



Gast/Kind/Büro2

Exposé - Galerie



Gast/Kind/Büro2



Blick aus allen Schlafräumen

Exposé - Galerie



Gemütlich relaxen



Panoramablick Frauenkirche

Exposé - Galerie



DJ-Area mit Munich Skyline



Ansicht Dachterrasse Abend

Exposé - Galerie



Abendstimmung mit Skylineblick



2 Tiefgaragenplätze

Exposé - Galerie



2 Stellplätze optional



Wallbox für E-Autos

Exposé - Galerie

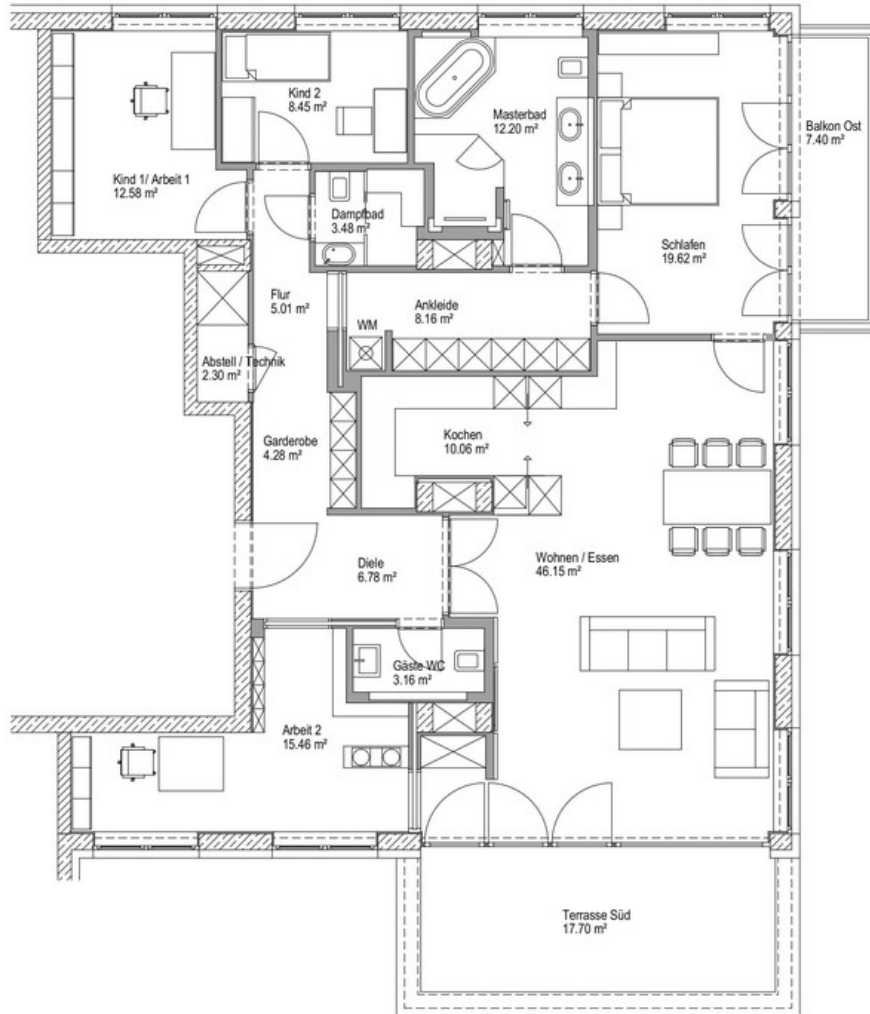


Aussenansicht



Sommernachtstraum Feuerwerk

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

