

Exposé

Penthouse in München

Penthouse mit Scharm & Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-469022**

Penthouse

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Salchegger

Kiefernstrasse 25
81549 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	51,70 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	16,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse mit ca. 51 m² Wohnfläche befindet sich in einem hochwertigen Neubau in ruhiger Lage von München-Fasanengarten, Kiefernstraße 25.

Die kleine, gepflegte Wohnanlage umfasst nur wenige Einheiten und bietet somit ein besonders privates und angenehmes Wohnambiente.

Diese Objekt überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle, lichtdurchflutete Räume. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Penthouses und bietet direkten Zugang zur sonnigen Dachterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier genießen Sie einen herrlichen Ausblick und maximale Privatsphäre.

Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet zeitgemäßen Komfort. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für eine freundliche und offene Atmosphäre.

Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Neubaustandard und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Bodenbeläge, moderne Haustechnik sowie energieeffiziente Bauweise garantieren ein angenehmes Wohngefühl.

Dieses Penthouse ist ideal für Singles & Paare, die Wert auf Qualität, Ruhe und eine attraktive Wohnlage legen.

Ausstattung

- vollständige möblierte Neubauwohnung inkl. Küchenzeile
- Parketboden im Wohn-/Schlafbereich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumansteuerung
- Hochwertige Sanitärausstattung mit bodenebener Dusche
- Fenster mit Dreifachverglasung, biologischer Fensterfalzlüftung sowie elektrischen Rollläden
- Videogegensprechanlage per Mobiltelefon nutzbar
- Digitale Schließanlage von Assa Abloy Smartkey

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Impressum

edira Holding GmbH

Breslauer Straße 396

90471 Nürnberg

Handelsregister: HRB 32753

Registergericht: Amtsgericht Nürnberg

Vertreten durch:

Ralf Landwehr

Kontakt

Telefon: + 49 911 51 94 29-0

E-Mail: info@edira-group.com

Redaktionell verantwortlich

Ralf Landwehr

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucher-streit-beilegung/Universal-schlichtungs-stelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Die Lage in München-Fasanengarten vereint ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



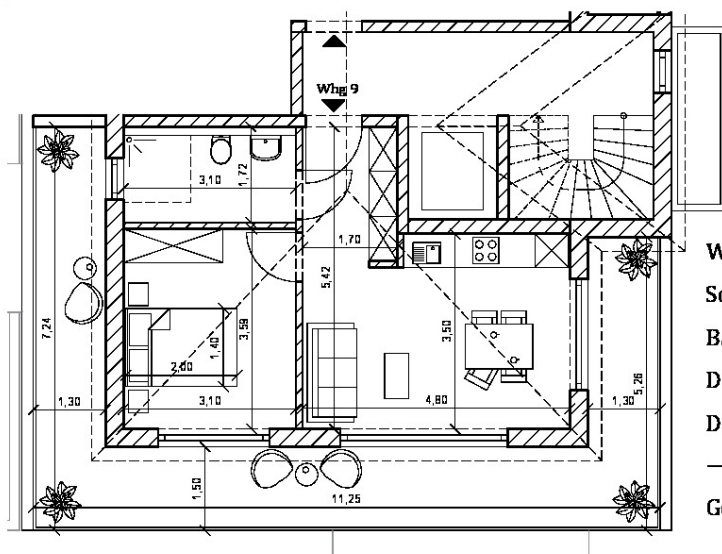
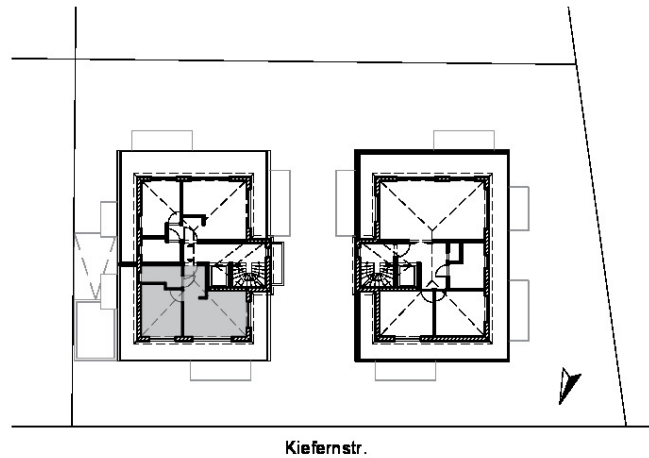
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Kiefernstr. 25

Whg 9 - DG | 2 Zi.-Whg.



Wohnen Kochen	16,26m ²
Schlafen	12,06m ²
Bad	4,54m ²
Diele	4,22m ²
Dachterrasse anteilig 50%	14,62m ²
Gesamt	51,70m²

Maßstab
1:100

(Hinweis: Flächen- und Maßangaben gelten nicht als zugesicherte Eingeschaft.