

Exposé

Penthouse in Taufkirchen

Penthouse mit Alpenblick: Exklusives Wohnen trifft herausragende Infrastruktur



Objekt-Nr. OM-470511

Penthouse

Verkauf: **1.195.000 €**

Riegerweg 16
82024 Taufkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	151,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	55.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	497 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Genießen Sie beim Kochen den herrlichen Weitblick auf die Alpen, erleben Sie die besondere Privatsphäre über den Dächern Taufkirchens oder ziehen Sie sich in Ihre persönliche Wellnessoase zurück – all das vereint dieses außergewöhnliche Penthouse mit seinem durchdachten 4-Zimmer-Konzept.

Ihre neue Immobilie befindet sich im dritten und obersten Stockwerk und ist bequem über den Aufzug erreichbar. Die Wohnung beeindruckt mit rundum bodentiefen Fenstern, die für lichtdurchflutete Räume sorgen, und Deckenhöhen von bis zu 3,60 Meter sowie extra hohen Innentüren (bis 2,26 Meter). Eichen-Echtholzparkett und hochwertige Naturstein-Fliesen in den Bädern unterstreichen die gehobene Qualität dieses Objekts. Zudem bietet die Wohnung eine perfekte Verbindung von Innen- und Außenbereich mit Dachterrasse und Loggia.

Luxuriöse Highlights im Wert von ca. 100.000€ runden die Ausstattung ab und sind im Kaufpreis enthalten: Marken-Markisen an Süd- und Westseite sorgen für idealen Schatten, die geschreinerte Einbauküche ist mit Miele-Markengeräten und einem BORA-Kochfeld ausgestattet. Maßgefertigte Badausstattungen inklusive Design-Sauna bieten zusätzlichen Komfort. Hier bleiben keine Wünsche offen – die Wohnung garantiert Ihnen einen neuen Lebensabschnitt voller Wohlgefühl.

Ausstattung

-Ca. 130m² Wohnfläche, 151m² Nutzfläche

-4 Zimmer mit durchdachtem Grundriss

-Geschreinerter Einbauküche mit Miele-Geräten und BORA-Kochfeld

-Zwei Badezimmer

-Maßangefertigte Design-Sauna vom Saunabauer

-Nobili Armaturen in Schwarz Matt, passende Hüppe Duschtrennwände in geschwärztem Glas sowie stimmige maßangefertigte Waschtischunterschränke vom Badausstatter

-Raumhöhe bis zu 3,60m

-Extra hohe Türen (2,26m)

-Rundum bodentiefe Fenster

-Elektrische Rollläden

-Hauswirtschaftsraum mit Wasseranschluss

-Fußbodenheizung

-Videogegensprechanlage mit Farbmonitor

-Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl

-Große Schiebetür zwischen Wohnzimmer und Loggia

-Weitläufige Dachterrasse mit Loggia in Südausrichtung

-4 Markilux Markisen an Süd- und Westseite

-Aufzug direkt vor der Wohnungstür

-Stufenloser Zugang mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnung

-2 eigene Tiefgaragenstellplätze mit Wallbox, Besucherparkplätze in der Tiefgarage

-Eigenes Kellerabteil, sowie Kinderwagenraum und mehrere Fahrradkeller

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Winning der Gemeinde Taufkirchen bei München. Die ruhige Wohnatmosphäre wird durch eine hervorragende Infrastruktur ergänzt und macht das Wohnen besonders angenehm. Begrünte Innenhöfe sowie ein angrenzender Park schaffen ein idyllisches Umfeld und laden zum Entspannen ein. Direkt gegenüber befindet sich ein Supermarkt mit integriertem Bäcker, sodass Einkäufe bequem erledigt werden können. Für Familien besonders vorteilhaft: Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Plus. Die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A8, A995 und A99 (Ostumfahrung München) sorgt für schnelle Wege in alle Richtungen und macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Mehrere Buslinien verbinden die Wohnanlage mit der Umgebung. Die S-Bahn ab Bahnhof Taufkirchen ermöglicht eine komfortable Fahrt ins Zentrum von München. So erreichen Sie den Münchner Ostbahnhof in nur 12 Minuten und den Marienplatz in etwa 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich mit Küche



Küche Frontansicht

Exposé - Galerie



Küche Innenansicht



Flur

Exposé - Galerie



Masterbad



Sauna

Exposé - Galerie



Duschbad



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Loggia

Exposé - Galerie



Dachterrasse Südseite



Hausansicht mit Markisen



Ausblick

Exposé - Grundrisse

