



EXPOSÉ

DG-Penthouse-Traum mit Bergblick und TOP-Infrastruktur! Nähe Schlosspark und Hirschgarten in 80639 München - Nymphenburg



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 80639 München
Baujahr: 2012
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 135 m²
Nebenkosten (ca.): 600,- €
Garage: ja
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Tiefgarage

Kaltmiete
€ 2.820,-

- > Wohnung
- > München
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3276



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	80639 München - 10809162000
Baujahr	2012
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	135 m ²
Kaltmiete	2.820,- €
Nebenkosten (ca.)	600,- €
Kaution	8.460,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	77,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	13.06.2033
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2012
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Kabel / Sat-TV	ja

Objektbeschreibung:

Traumhaftes Dachgeschoss-Penthouse mit ca. 135m² Wfl., 4 Zimmern, 6.OG - alleinige Etagenwohnung, südwestliche/westliche Terrasse und südöstliche Loggia! Großzügiger lichtdurchfluteter Wohn-/Küch-/Essbereich mit ca. 38m² Wfl., mit direktem Zugang sowohl zur Terrasse und Loggia. Die Einbauküche ist ausgestattet mit hochwertigen Marken-E-Geräten und offener Theke! Drei Schlafzimmer, Master-Bad mit Wanne, WC, 2 Waschtische und Waschmaschinenanschluss, ein 2.Bad mit Dusche, Waschtisch und WC. Im Keller steht ein separates Abteil mit Stromversorgung zur Verfügung. Ein PKW-Duplex-Stellplatz für monatlich EUR 95,- rundet das Angebot ab!

Ausstattungs-Highlights:

- Entree zur Wohnung direkt über Aufzug möglich!
- Bodenbelag: Eichenparkett
- Fenster: 3-fach glasisolierte Schallschutzfenster zzgl. Rollläden (überwiegend elektrisch)

- Fußbodenheizung
- Automatische Raumbelüftung
- Cubus-Einbauschränk für Garderobe und Abstellmöglichkeiten
- Teilmöblierte Bäder

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Herd mit Bora-Dunstabzug
- farbiges LED-Lichtambiente an Spüle und Theke
- Anschluss Kabelfernsehen
- LAN-Verkabelung
- Wasseranschluss bei Terrasse
- Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen im Keller
- Trockenraum im Keller
- Möglichkeit des Bezugs von Mieterstrom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage

Lagebeschreibung:

80639 München - Nymphenburg mit viel Natur (Schlosspark Nymphenburg und Hirschgarten) und Nähe zur Innenstadt! Unweit des Hauses befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Arztpraxen für das tägliche Leben. Die öffentliche Verkehrsanbindung an die Innenstadt ist mit der nahen S-Bahnhaltestelle Laim exzellent. Eine Grundschule und der örtliche Sportverein befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Objektbilder:



Blick ins Büro mit Loggia und Wohnzimmer Richtung

Eckdaten

- > Wohnung
- > München
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3276



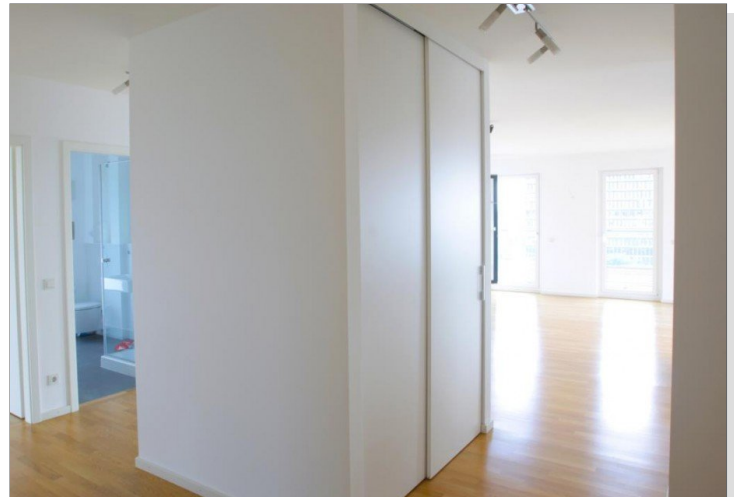
Schlafzimmer mit Zugang zu Westterrasse



Bar und Anrichte LED



Kinderzimmer Osten



Flur mit Cube Garderobe



SZ-Büro zur Loggia Südost

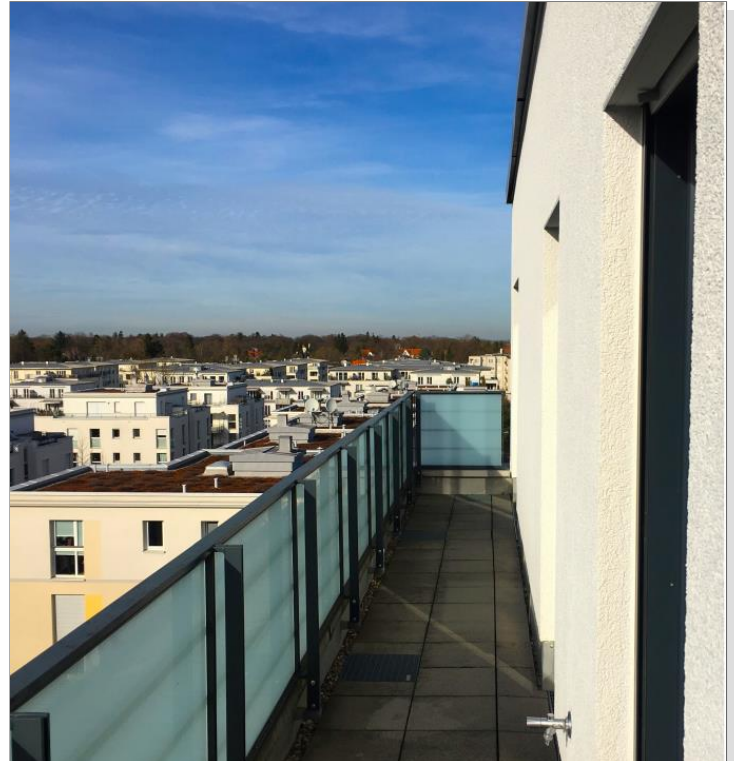
Eckdaten

- > Wohnung
- > München
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3276



Loggia Südost



Dachterrasse mit Blick zum Nymphenburger Schlosspa



Dachterrasse mit Blick gen Berge



Masterbad West

Eckdaten

- > Wohnung
- > München
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 3276



Lift ins Penthouse

