

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



## Radolfzellerstraße 9A

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR

Scout-ID: 148981742  
Objekt-Nr.: Ramses



### Ihr Ansprechpartner:

Südhausbau Verwaltung GmbH & Co. KG

Herr Thomas Mantinger

E-Mail: [mantinger@suedhausbau.de](mailto:mantinger@suedhausbau.de)

Tel: +49 89 27274408

Mobil: +49 176 12727454

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Wohnungstyp:                      | Penthouse                      |
| Nutzfläche ca.:                   | 2,50 m <sup>2</sup>            |
| Etage:                            | 16                             |
| Etagenanzahl:                     | 17                             |
| Schlafzimmer:                     | 3                              |
| Badezimmer:                       | 2                              |
| Gäste-WC:                         | Ja                             |
| Keller:                           | Ja                             |
| Balkon/Terrasse:                  | Ja                             |
| Personenaufzug:                   | Ja                             |
| Objektzustand:                    | Modernisiert                   |
| Baujahr:                          | unbekannt                      |
| Qualität der Ausstattung:         | Normal                         |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2024                           |
| Energieausweistyp:                | Verbrauchsausweis              |
| Heizungsart:                      | Zentralheizung                 |
| Wesentliche Energieträger:        | Erdgas schwer                  |
| Endenergieverbrauch:              | 121,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | D                              |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1972                           |
| Bezugsfrei ab:                    | sofort                         |
| Garage/Stellplatz:                | Tiefgarage                     |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 2                              |

Hausgeld: 1.220,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 2,98 %

2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese atemberaubende, einzigartige Penthouse-Wohnung liegt im 16. Obergeschoss. Neben fünf hochwertigen Zimmern zählen zu der Wohnung ein lichtdurchflutetes Badezimmer, eine Küche, ein Gäste-WC, eine Waschküche und eine Abstellkammer. Die umlaufende Dachterrasse der Penthouse-Wohnung eröffnet eine spektakuläre 270°-Sicht über die Dächer Münchens bis in die Alpen.

An sonnigen warmen Tagen wird die Dachterrasse zum zweiten Wohnzimmer. Sie ist von jedem Zimmer aus direkt zu begehen. Ein weiteres Highlight ist der Wellnessbereich im 17. Stock der aus einem großzügigen Indoorpool und einer Gemeinschaftssauna inklusive Duschen besteht. Diese Oase lädt sowohl zu sportlicher Aktivität als auch zur Erholung nach einem anstrengenden Alltag ein.

An kalten winterlichen Tagen genießen Sie Ihre Zeit vor dem holzknisternen warmen Kamin in Ihrem Wohnbereich zu verbringen.

Das Objekt ist größtenteils barrierefrei zugänglich und bequem durch einen Aufzug zu erreichen. Die Wärmeversorgung wird durch eine Gaszentralheizung gewährleistet. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden.

Zum Objekt gehören zudem ein Keller und zwei abschließbare Tiefgaragenstellplätze.

## Ausstattung:

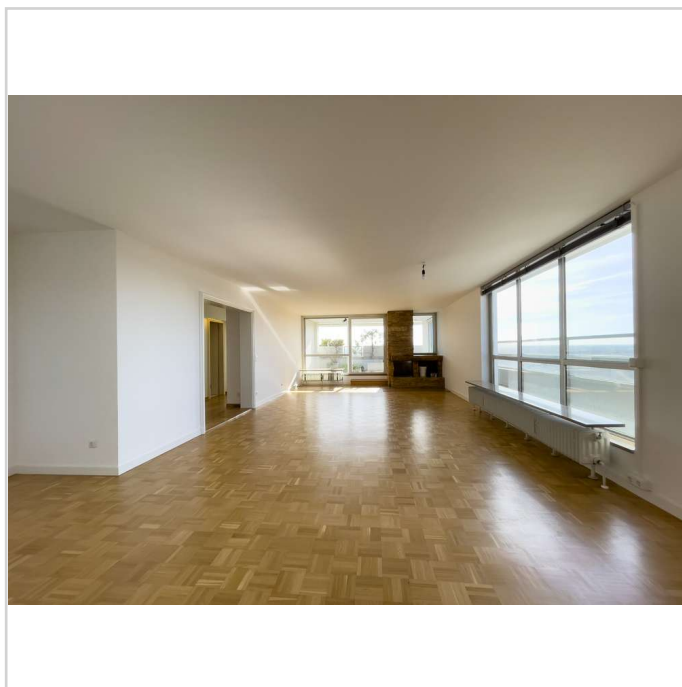
Benefits:

- riesige, durchgehende Dachterrasse
- Sehr gute Aussicht Richtung Osten, Süden und Westen
- jedes Zimmer hat Zugang zur Dachterrasse
- großes offenes Wohnzimmer
- neuer Fußboden in den Schlafzimmern, im Wohnbereich wurde das Echtholzparkett abgeschliffen
- Kamin
- diverse Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker) unmittelbar vor der Haustür
- Schwimmbad und Sauna im 17. Stock
- zwei abschließbare Tiefgaragenstellplätze
- das Gebäude steht im Herzen einer Parkanlage samt Teich

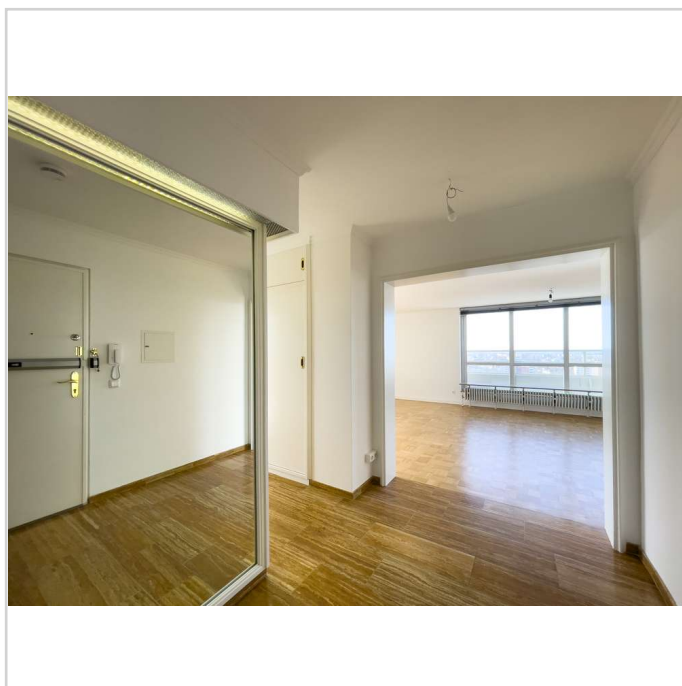
## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem 1972 erbauten Wohnhaus mitten im Herzen von Aubing und direkt angrenzend an das neu und modern gestaltete Paul-Ottmann-Zentrum, welches die vollständige Nahversorgung mit Lebensmitteln, Apotheke, Bäcker, Ärzten, Kinderbetreuungseinrichtung, etc. abdeckt und somit fußläufig erreichbar ist.

Das Gebäude steht im Herzen einer schönen Parkanlage samt Teich, welches zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt.



Wohnzimmer 1



Eingangsbereich

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



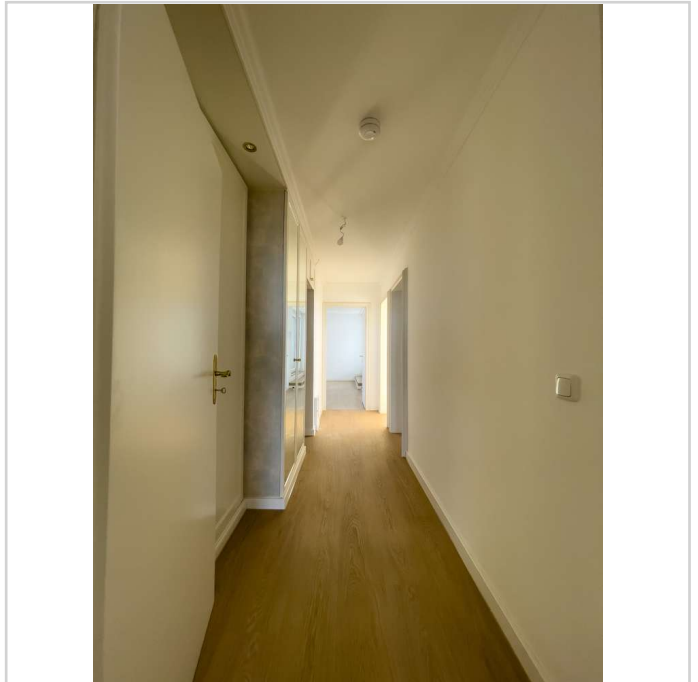
Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Flur

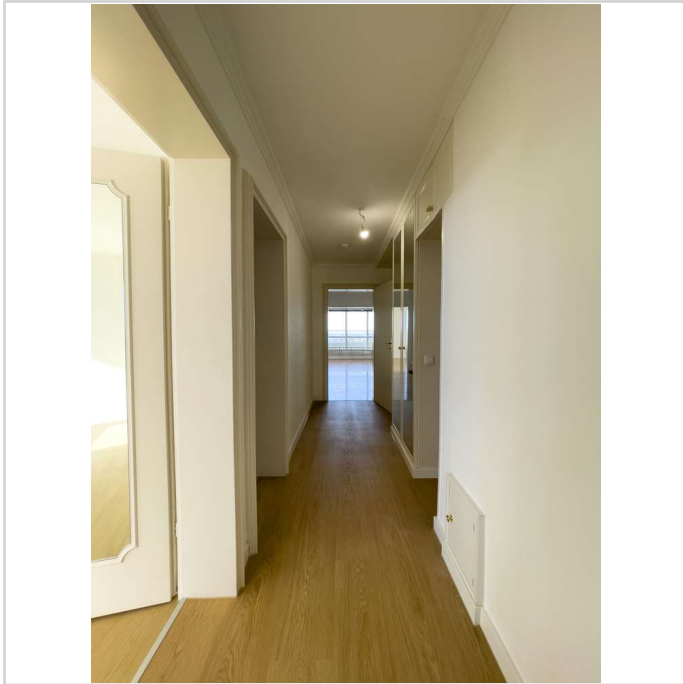
# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

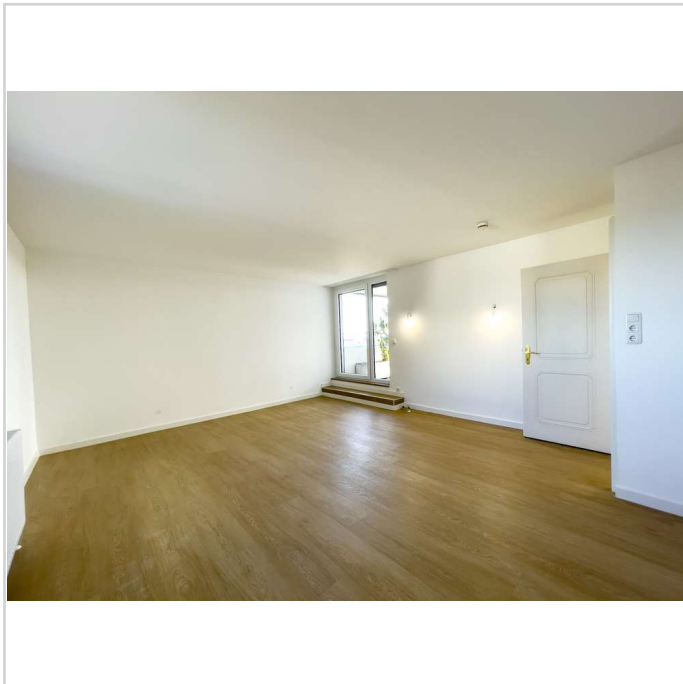
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



Flur



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



Küche



Küche



Küche



Dachterrasse Mitte

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



Dachterrasse Mitte



Dachterrasse Mitte



Dachterrasse Mitte



Dachterrasse Ost



# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



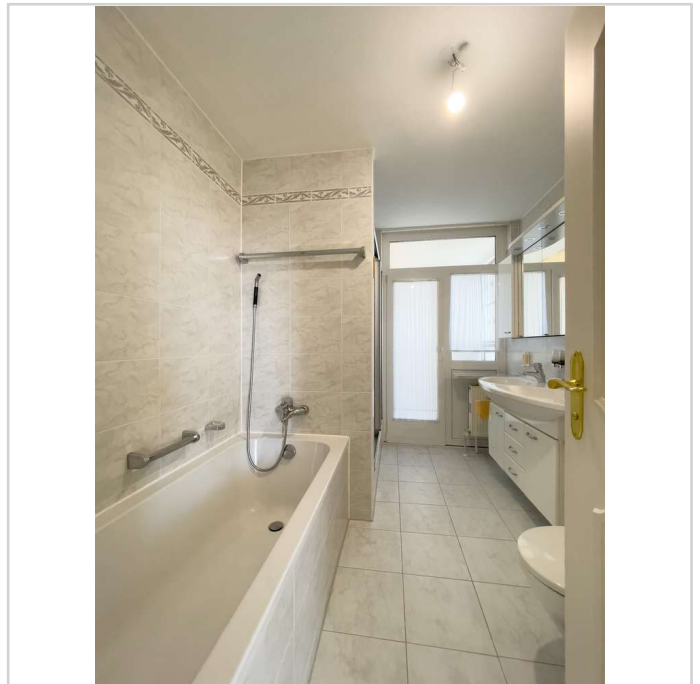
Dachterrasse Ost



Dachterrasse West



Dachterrasse West



Badezimmer

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



Radolfzellerstraße 9A

81243 München

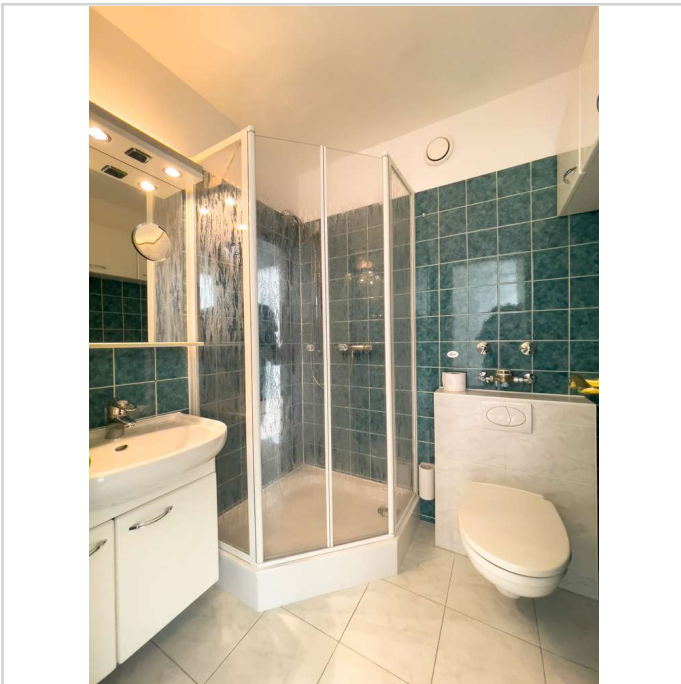
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



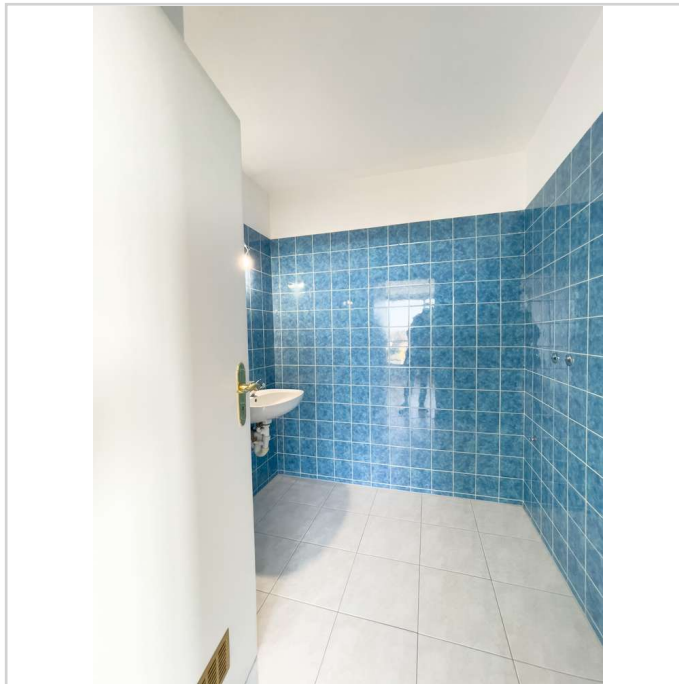
Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Waschraum

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



Radolfzellerstraße 9A

81243 München

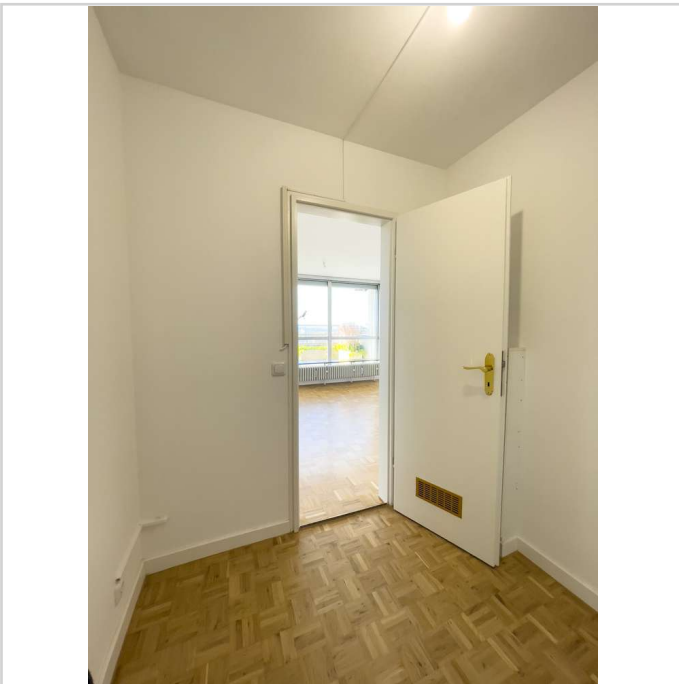
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



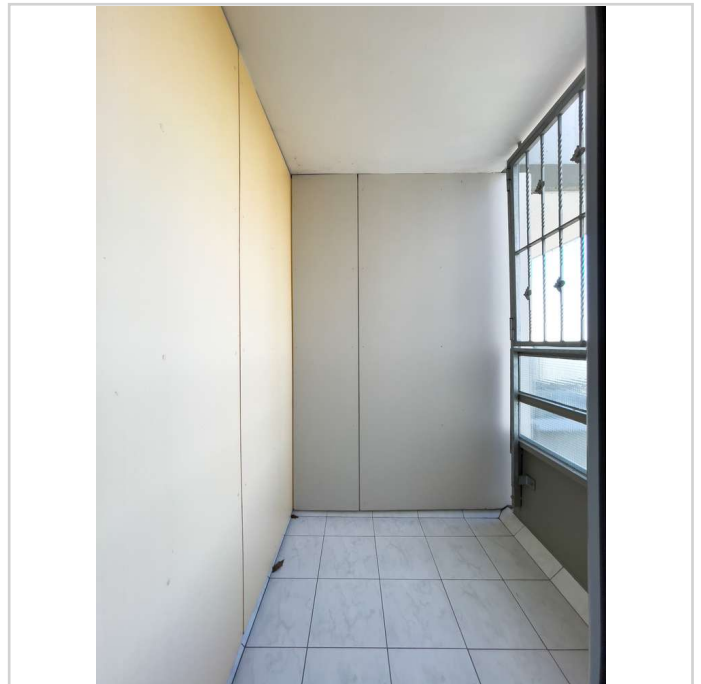
Waschraum



Abstellkammer



Abstellkammer



Balkon (Badezimmer)

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



**Radolfzellerstraße 9A**

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



Ausblick Süden



Paul-Ottmann-Zentrum



Hausansicht Ramses



Hausansicht Ramses

# Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



Radolfzellerstraße 9A

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR



Grundriss

## Modernisierte Penthouse-Wohnung in der 16. Etage mit einer großen Dachterrasse



Radolfzellerstraße 9A

81243 München

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 197,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 920.000,00 EUR

