Penthouse-Wohnung mit Traumblick im 16. Stock in Aubing

Radolfzellerstraße 7-9A
81243 München

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	197,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 EUR

Scout-ID:	143716936
Objekt-Nr.:	70112

Ihr Ansprechpartner:
Südhausbau Verwaltung GmbH & Co. KG
Herr Thomas Mantinger
E-Mail: mantinger@suedhausbau.de
Tel: +49 89 27274408
Mobil: +49 176 12727454

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	2,00 m²
Etage:	16
Etagenanzahl:	16
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	121,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	1.359,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	0,00 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.

Penthouse-Wohnung mit Traumblick im 16. Stock in Aubing

Radolfzellerstraße 7-9A
81243 München

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	197,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese atemberaubende, einzigartige Penthouse-Wohnung liegt im 16. Obergeschoss. Neben fünf hochwertigen Zimmern zählen zu der Wohnung ein lichtdurchflutetes Badezimmer, zwei Küchen und ein Gäste-WC.

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 holzknisternden warmen Kamin in Ihrem Wohnbereich zu verbringen.
Das Objekt ist 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.

Bei Bedarf kann der großzügige Grundriss im westlichen Bereich mit geringem Aufwand so optimiert werden, dass dieser zu einer Art Einliegerwohnung/Einzimmerwohnung umgebaut und somit räumlich vom Hauptwohnbereich abgetrennt werden kann. Dieser separate Bereich könnte dann beispielsweise durch eine Pflege- oder Au-Pair-Kraft genutzt werden.

Ausstattung:

Benefits:
- riesige, durchgehende Dachterrasse
- Sehr gute Aussicht Richtung Alpen
- jedes Zimmer hat Zugang zur Terrasse
- großes offenes Wohnzimmer
- hochwertige Einbauschränke
- Kamin
- Echtholzparkett
- diverse Einkaufsmöglichkeiten unmittelbar vor der Hautür
- 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 2

Wohnzimmer

Powered by ImmobilienScout24

Penthouse-Wohnung mit Traumblick im 16. Stock in Aubing

Radolfzellerstraße 7-9A
81243 München

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	197,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 EUR

Kamin

Schlafzimmer

Schlafzimmer 2

Esszimmer

Penthouse-Wohnung mit Traumblick im 16. Stock in Aubing

Radolfzellerstraße 7-9A
81243 München

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	197,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 EUR

Eingangsbereich

Flur

Küche

Küche 2

Penthouse-Wohnung mit Traumblick im 16. Stock in Aubing

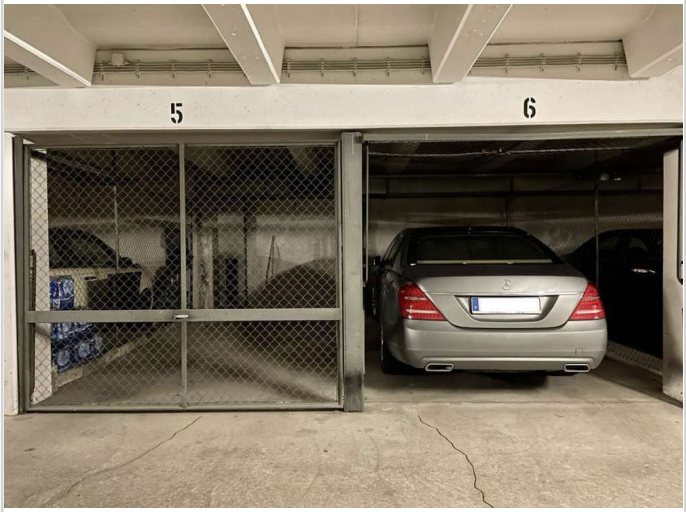
Radolfzellerstraße 7-9A
81243 München

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	197,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 EUR

Bad

Dachterrasse

Dachterrasse

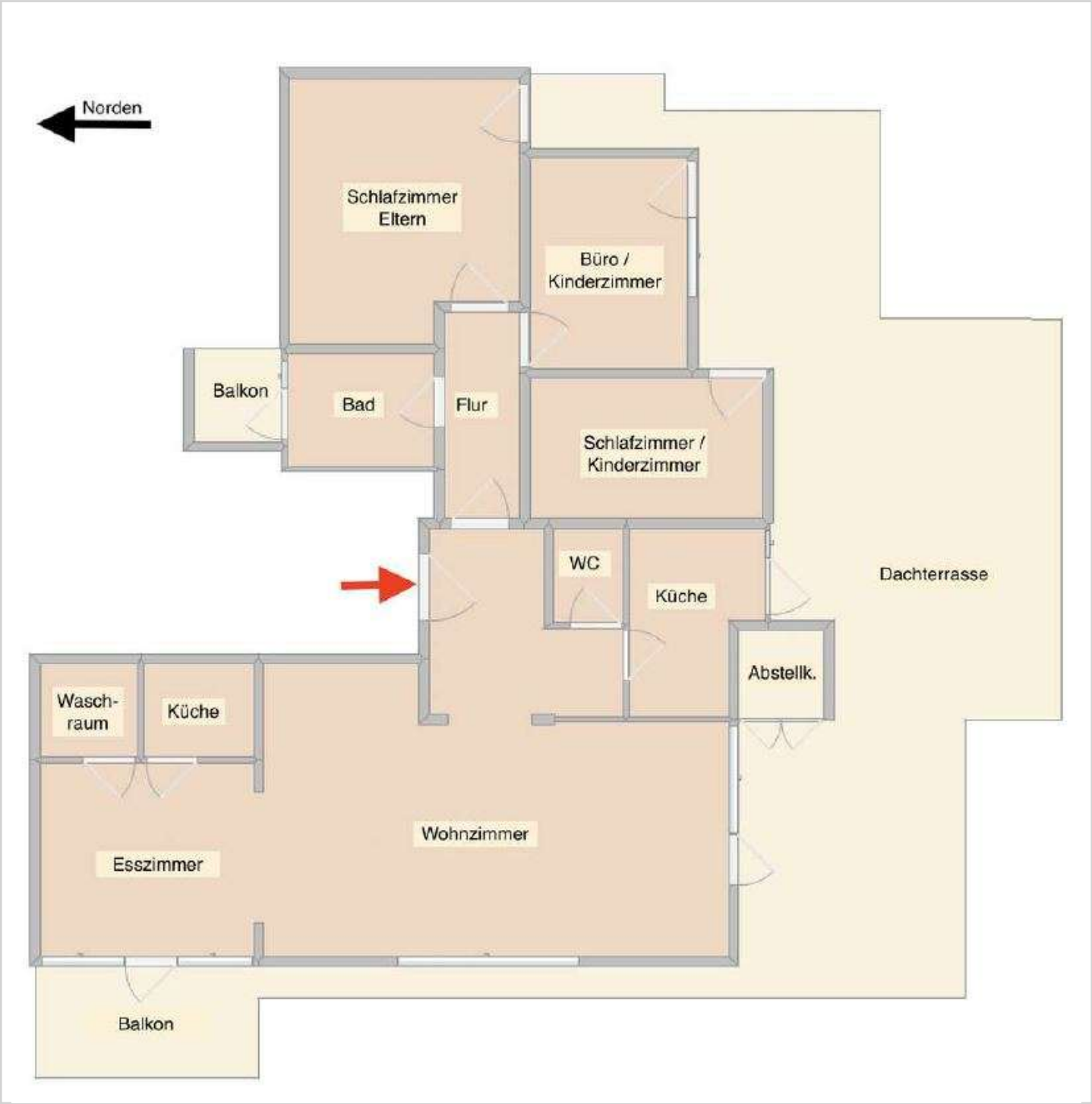


2 Stellplätze

Penthouse-Wohnung mit Traumblick im 16. Stock in Aubing

Radolfzellerstraße 7-9A
81243 München

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	197,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 EUR



Grundriss

Penthouse-Wohnung mit Traumblick im 16. Stock in Aubing

Radolfzellerstraße 7-9A
81243 München

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	197,00 m²
Kaufpreis:	1.100.000,00 EUR