

Einzigartige Penthouse-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse



81379 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR
Scout-ID: 111206493



Ihr Ansprechpartner:

Klatt Immobilien
Herr Andreas Klatt
E-Mail: klatt@klattimmobilien.de
Tel: +49 8061 9384918
Mobil: +49 1511 2451755
Web: <http://www.klattimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	200,00 m²
Etage:	6
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	87,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Hausgeld: 460,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 18.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % des Kaufpreises
einschließlich gesetzl. 19% MwSt

Klatt Immobilien erhält beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages 3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis, zahlbar vom Käufer und fällig bei notariellem Vertragsabschluss.

Einzigartige Penthouse-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse



81379 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht hier eine außergewöhnlich schöne, sonnendurchflutete Penthouse Wohnung mit Blick über den Münchner Süden mit rundum laufender Dachterrasse von 260qm.

Das außergewöhnliche an dieser herrlichen Immobilie ist die absolute Nähe zur Natur, mit wenigen Schritten erreichen Sie die Isar oder die U-Bahn Haltestelle Thalkirchen. Das helle Penthouse ruht auf der gesamten Fläche des obersten Stockwerks, umschlossen von einer umlaufenden, großzügigen Dachterrasse.

Die hochwertige Immobilie mit 4 Schlafzimmern und einem sehr großzügig angelegten Wohn- und Essbereich ist mit einem hellen, hochwertigen Eichenparkettboden ausgestattet. Die Wohnung verfügt über 2 Tageslicht Badezimmer. Von sämtlichen Räumen der Penthouse Wohnung gelangen Sie auf die umlaufende Dachterrasse.

In die Wohnfläche von 230 qm ist die großzügige Dachterrasse von 260 qm zu 1/4 angerechnet mit ca. 65 qm. 1 bis 4 Einzelstellplätze in der Tiefgarage (je 18.000 Euro können gekauft werden).

Das Gebäude besteht aus 39 Wohneinheiten und einer einmaligen Penthouse Wohnung, zum Wohnkomplex gehören 13 Tiefgaragenplätze. Der Wohnung ist ein großer Kellerraum zugeordnet.

Das Haus wurde vor kurzem renoviert (Einbau einer neuen, energieeffizienten Gaszentralheizung mit Solarunterstützung, Neuanstrich der Fassade und des Treppenhauses, Neugestaltung des Hofes und des Eingangs und Außentreppenaufgangs). Diese Maßnahmen sind bereits im Jahr 2018 durchgeführt worden. Sämtliche Kosten wurden vom Verkäufer getragen.

Ausstattung:

Das Penthouse besteht aus:

Rundumlaufender Dachterrasse (260qm) Süd, West, Nord und Ost mit Blick über München.

1 Bad mit Dusche und WC

1 Bad mit Badewanne & Dusche und WC

1 Loftartiges, großes Wohnzimmer mit Essbereich

1 Elternschlafzimmer

2 Kinderzimmer

1 Büro/Gästezimmer

Heller Eichenparkettboden

Hochwertige Einbauküche / offene Küche zum Wohnbereich

Großzügiger Flur

Lift im Haus

1 bis 4 x Einzelstellplatz in der Tiefgarage (je 18.000 Euro) können dazu gekauft werden.

Lage:

Lage (München/Thalkirchen)

Die Wohnungen befinden sich in einem der beliebtesten und wieder entdeckten Stadtteile Münchens – Thalkirchen, in unmittelbarer Nähe des Flaucher.

unmittelbarer Nähe des Flaucher.

Mitten im Grünen und nahe des Flaucherparks an der Isar oder des idyllischen Naturfreibades "Maria Einsiedel", bieten sich somit ausreichend Möglichkeiten für Ruhe und Erholung vom anstrengenden Arbeitsalltag.

Die Geschäfte/Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, ob Supermarkt, Apotheke, Restaurants, Ärzte und Apotheker finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Durch die günstige verkehrstechnische Lage mit der U3 Thalkirchen (Tierpark) vor der Tür, sind Sie in ca. 8 Minuten direkt und ohne Umsteigen im Zentrum am Marienplatz.

Aber auch Firmen wie z.B. BMW, Telefónica, O2, Accenture, Roland Berger, Allianz, Siemens und MAN sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Für das leibliche Wohl sorgen Traditionsgaststätten wie die "Münchner Haupt" (heute: Augustiner Schützengarten), der an der Isar gelegene Flaucher-Biergarten oder die berühmte "Waldwirtschaft" im benachbarten Solln. Und wen es an den See oder zum Skifahren zieht, der muss nicht erst durch die ganze Stadt fahren. Von Thalkirchen aus erreichen Sie über die A95 schnell und bequem zum Beispiel den Starnberger See oder die Münchner Hausberge.

Auch die beliebte Bayerische Oberlandbahn (BOB) sowie die U-Bahn der Linie U6 sind vom nahe gelegenen Harras gut erreichbar. Mit dem Pkw gelangen Sie über den Mittleren Ring und dem kürzlich neu gebauten und eröffneten Tunnel Heckenstallerstraße schnell in andere Stadtteile und auf die Autobahn in alle Richtungen.

Sonstiges:

Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen zukommen und vereinbaren mit Ihnen eine Besichtigung vor Ort!

BITTE BEACHTEN SIE!

Zur Wahrung der Privatsphäre der Eigentümer sind Außenbesichtigungen der Lage und Innenbesichtigungen nur mit Terminabsprachen über uns möglich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Grundrisse ohne Maßstab. Für Flächenmaße werden keine Garantie gegeben. Exposéhaftung wird ausgeschlossen.

Widerrufsrecht Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses, d. h. sie beginnt mit Erhalt dieses Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Namen, Anschrift, Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss,

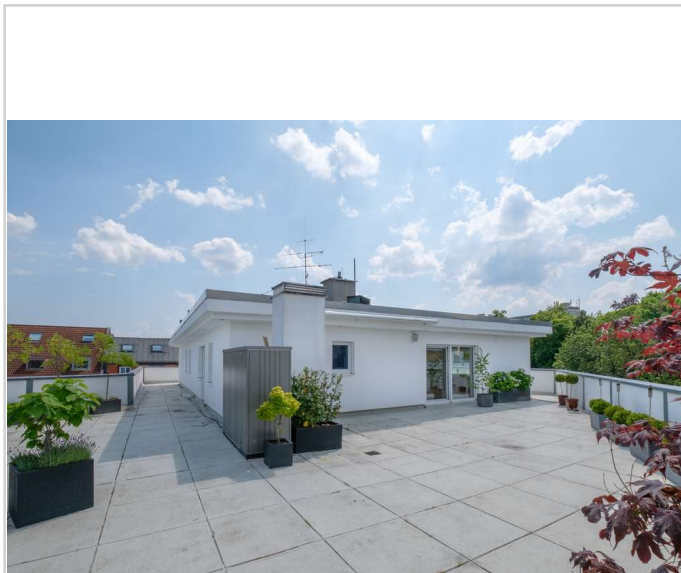
Einzigartige Penthouse-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse



81379 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR

diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs? Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrages erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.



Einmalige Penthouse-Wohnung



Dachterrasse rundumlaufend



Wohnbereich und Esszimmer

Einzigartige Penthouse-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse



81379 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



Ausblick vom Penthouse



Wohnbereich und Esszimmer



Wohnbereich und Esszimmer



Flur zu den Zimmern

Einzigartige Penthouse-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse



81379 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



Grundriss

Einzigartige Penthouse-Wohnung mit umlaufender Dachterrasse



81379 München

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR

