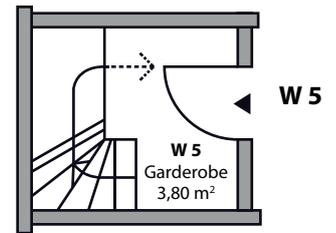
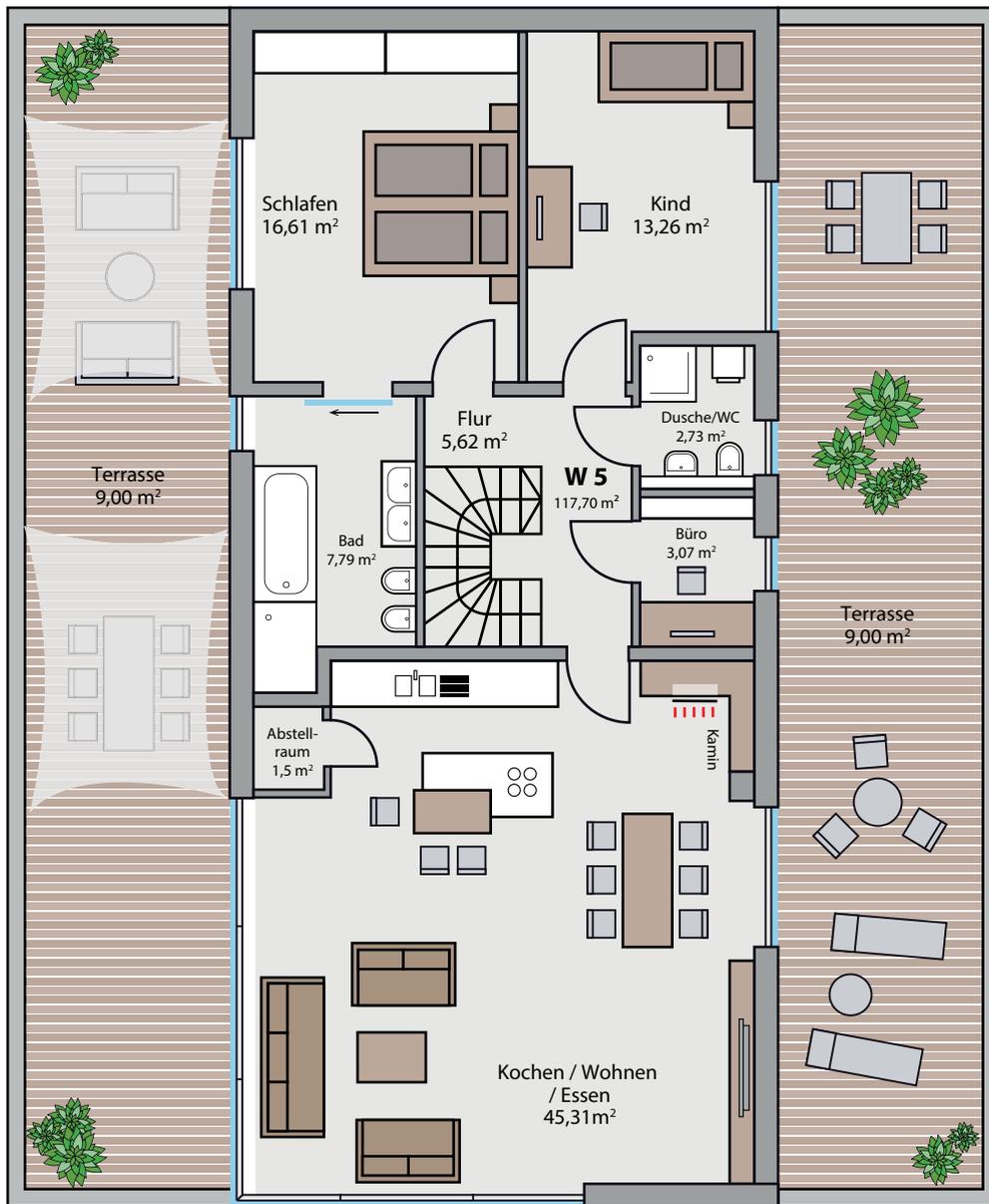
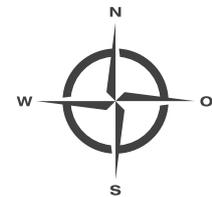


PENTHOUSE MÜNCHEN OBERMENZING





Exklusiver Zugang im 1.0G über eigenes Treppenhaus.



Maßstab 1:100

3 ZIMMER + DACHTERRASSEN

Diele / Garderobe	3,80 m ²
Flur	5,62 m ²
Bad	7,79 m ²
Dusche/WC	2,73 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	45,31 m ²
AR	1,50 m ²
Schlafen	16,61 m ²
Kind/Gäste	13,26 m ²
Büro	3,07 m ²
Terrassen 1/4	18,00 m ²

GESAMTWOHNFLÄCHE: ca. 117,70 m²

PREIS

Gesamtwohnfläche	ca. 117,70 m ²
Kaufpreis	850.500,00 €
Duplexgarage	25.000,00 €

GESAMTPREIS: 875.500,00 €

Im Penthouse Obermenzing trifft moderne Architektur auf Natur und Erholung.

In München entsteht in einem der schönsten Stadtteile ein großzügiges 5-Familien-Architektenhaus. Ein ganz besonderes Highlight liefert bei dieser exklusiven Immobilie das Penthouse. Lichtdurchflutete Räume, große bodentiefe Glaselemente, hochwertigste Innenausstattung sowie zwei großzügige Dachterrassen laden zum wohlfühlen ein.

Highlights:

- Lichtdurchflutete, helle Räume durch großflächige bodentiefe Glaselemente
- Optimale Raumaufteilung
- Holz/Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Moderne elektrische Beschattungssysteme
- Moderne Haustechnik mit Fußbodenheizung (jeder Raum separat und elektronisch steuerbar)
- Exklusive, ästhetische und sehr gehobene Ausstattung der Türen, Böden und Bäder (z.B. Dielenboden)
- Innenwände mit hohem Schallschutz
- Bad en Suite / Masterbad (u.a. großräumige, bodentiefe Dusche mit 1,40m Tiefe
- Gäste-WC mit Dusche
- Kaminofen möglich
- Schwellenfreie Bewegungsfreiheit innerhalb der Wohnung
- Schwellenfreier Zugang zur Wohnung möglich
- Besonderes Wohnflair durch sichtbare Holzbalken-Deckenkonstruktion und Finka-Steinwandelemente (optional)
- Große Dachterrassen mit Ost- und Westausrichtung (ca. 72m²)
- Exklusiver Zugang zum Penthouse über eigenes Treppenhaus im 1.OG
- XXL Duplexgaragenstellplatz
- Zweiter Garagenstellplatz (optional)



Traumhafte Lage

Obermenzing liegt westlich von Nymphenburg und nördlich von Pasing. Insgesamt an 8 Stadtteile grenzend und mit der direkten Anbindung an die A8 ist Obermenzing ein Wohnviertel mit urbanen Möglichkeiten.

Obermenzing ist – insbesondere wenn man die Bebauungskultur in ihrer Gesamtheit betrachtet – sicher einer der schönsten Stadtteile Münchens. Ob in der Alten Allee, in der Apfelallee, in der Lützow- oder Hofmüllerstraße, überall lassen sich wundervolle Häuser erblicken welche die Bezeichnung „Villa“ auf jeden Fall verdienen. Viele der Gebäude tragen die Handschrift August Exters, der das Erscheinungsbild Obermenzings entscheidend mitbeeinflusst hat und bis zu seinem Tode 1933 auch in Obermenzing gelebt hat. Ebenso trägt der Fluss Würm mit seinen malerisch bewachsenen Ufern dazu bei, dass die Lebensqualität in diesem Stadtteil sehr hoch ist. Obermenzing ist vor allem für das malerische Schloss Blumenburg über seine Grenzen hinaus bekannt. Heute befindet sich in dem herrschaftlichen Sitz die Internationale Jugendbibliothek. Als Wohnquartier ist der Stadtteil sehr begehrt, insbesondere die wundervollen Villengegenden etwa in der Lützow- oder Hofmüllerstraße. Im historischen Ortskern um die St. Georg Kirche sind die früheren dörflichen Strukturen noch gut zu erahnen.

Entfernungen

- | | | | |
|--|---|--------------------------|------------------------------|
| ▪ AUTOBAHN (A8) – 800 m
Augsburg/Stuttgart | ▪ AUGSBURG 📍
56 km / PkW | 🍴 Essen/Trinken (600 m) | ➕ Medizin. Versorgung (2 km) |
| ▪ MITTLERER RING – 9,4 km
Donnersberger Brücke | ▪ LANDSBERG A. L. 📍
56 km / PkW | 🛒 Einkaufen (1,5 km) | 🏪 Apotheke (650m) |
| ▪ MÜNCHEN 📍
13 km / PkW | ▪ STARNBERG 📍
31,8 km / PkW | 📖 Schule (950m) | 🌳 Naherholung (5 km) |
| | | 👶 Kinderbetreuung (1 km) | 🚇 S-Bahn (2,4 km) |
| | | 🚏 Haltestelle Bus (220m) | |



Vertrieb durch

KABA Wohnbaukonzepte

Inh. Mady Kaba

Schießgrabenstraße 14

86150 Augsburg

M +49 (0) 179 463 56 86

T +49 (0) 821 455 447-26

F +49 (0) 821 455 447-22

E info@kaba-wohnbau.de

W www.kaba-wohnbau.de

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt.

Technische notwendige Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Informationen in diesem Exposé sind aufgrund eventueller Druck- oder Schreibfehler ohne Gewähr. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und können sich noch ändern.

