



Blick in das Wohnzimmer



Ostseite der
Dachterrasse



Impression

Nutzungsart Wohnen

HIGHLIGHT in München / Laim - Penthouse- Wohnung mit herrlicher Dachterrasse zu verkaufen !

Gefunden auf Zenker & Günsch Immobilien Dachau - <https://www.zg-immobilien.de/>

Details Immobilie

Kaufpreis: 1.290.000,00 € Wohnfläche: 138,00 m²
Hausgeld: 766,00 € Zimmer: 3
Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt

Verwaltungsdaten

Objektnummer 4671

Energiepass

Energiepass Art: Verbrauch
gültig bis: 27.12.2027
Verbrauchskennwert: 132,7 kWh/(m²a)
ohne Warmwasser
Primärenergieträger: Pelletheizung
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr: 1964,2023
Ausstelldatum: 28.12.2017
Gebäudeart: wohn

Ausstattung

Zentralheizung
Pelletbefeuerung
Keller
Gäste WC

Zustand

Umgebung

Objektbeschreibung Die hier angebotene Penthouse-Wohnung ist ein absolutes Highlight am aktuellen Immobilienmarkt.

Zentral und doch ruhig gelegen, befindet sich die Wohnung im obersten Stockwerk eines sehr gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahre 1964. Die Dachterrasse mit Ihren insgesamt 132m² ist hierbei nur zu einem Viertel in die Wohnfläche einberechnet worden. Der großzügige Schnitt aller Räume und die hochwertige Ausstattung sind nur der Anfang einer langen Liste an Besonderheiten in dieser Wohnung.

Das Objekt verfügt über zwei große Schlafzimmer (wovon eines aktuell als Arbeitszimmer genutzt wird), ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC, einen großzügigen Wohn-Essbereich, einen Flur, einen praktischen Abstellraum sowie eine Küche samt Einbauten. Auf die herrliche Dachterrasse (Osten und Westen) haben Sie Zugang von jedem der drei Zimmer.

Zudem werden zwei Tiefgarageneinzelstellplätze mitverkauft.

Die genaue Raumaufteilung können Sie dem beigefügten Grundrissplan sehr gut entnehmen.

HINWEISE:

- die Wohnung kann frühestens zu November 2024 übergeben werden. Hierfür kann mit den Verkäufern eine Nutzungsentschädigung für den Zeitraum vereinbart werden.
- das Schlafzimmer kann bei Bedarf in zwei Kinderzimmer getrennt werden.
- die Heizung wurde im Oktober 2023 komplett erneuert.
- die Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.2022 ca. 215.000,00 EUR.
- der Energieausweis wurde im Jahr 2017 erstellt. Dieser wurde noch nicht an die neue Heizungsanlage (2023) angepasst.

Lage

Der Stadtteil Laim liegt zwischen der Schwanthalerhöhe im Osten sowie Pasing im Westen und erstreckt sich in seiner Nord-Süd-Ausdehnung von den Bahnanlagen Hauptbahnhof-Pasing bis zur Autobahn A 96 München-Lindau. Neben dem S-Bahnhof Laim ist der Stadtteil durch drei U-Bahnhaltepunkte (Laimer Platz, Friedenheimer Straße und Westendstraße) und die Trambahnlinie 19 an das öffentliche Nahverkehrsnetz und das übrige Stadtgebiet angebunden. Vor allem die unmittelbare Nähe zum Laimer Platz macht diese Wohnung so attraktiv. Laim bietet außerdem belebte Plätze, auf denen regelmäßig Feste stattfinden und die das Ortszentrum mit Kirche, Pfarrhaus und Gaststätte perfekt ergänzen. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen, sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig schnell erreichbar. Diverse Erholungsmöglichkeiten wie zum Beispiel der Nymphenburger Schlosspark und der Westpark sind in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Ausstattung

- * Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch
- * herrliche Dachterrasse mit 132m²
- * zwei TG-Einzelstellplätze (jeweils 50.000,00 EUR)
- * teilweise Kunststofffenster (dreifach verglast)
- * Einbauküche (samt Elektrogroßgeräten)
- * hochwertige Fliesenböden
- * separates Gäste-WC
- * praktische Abstellkammer im Flur
- * großzügiges Kellerabteil (mit Licht und Strom)
- * Klimaanlage im Schlafzimmer
- * überdachter Freisitz auf der Dachterrasse (Westseite)

sonstige Angaben

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihren Kontakt.

Kontakt

Kontaktdaten

Herr
Dominik Wittmann
wittmann@zg-immobilien.de
+49(8131) 454528
Zenker & Günsch Immobilien
Schleißheimer Str. 6
85221 Dachau
Germany

E-Mail (zentral)

info@zg-immobilien.de

Telefon

+49 (8131) 45 45 28

Fax

+49 (8131) 66 65 65 5

Homepage

www.zg-immobilien.de



Blick in das Wohnzimmer



Ostseite der Dachterrasse



Impression



Blick in die Küche



Ausschnitt Badezimmer



Tageslichtbad mit Badewanne



Impression Dachterrasse im Sommer



Impression



Grundriss

