

München

Exklusives Refugium für Paare: Elegante 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Bestlage von München

Número da propriedade: 24094033



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • ÁREA: ca. 120,22 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Numa vista geral

Número da propriedade	24094033
Área	ca. 120,22 m ²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	895.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,00 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	92.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.07.2027	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

O imóvel



Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

O imóvel



Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

O imóvel



Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

O imóvel



Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

O imóvel



Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

O imóvel



Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

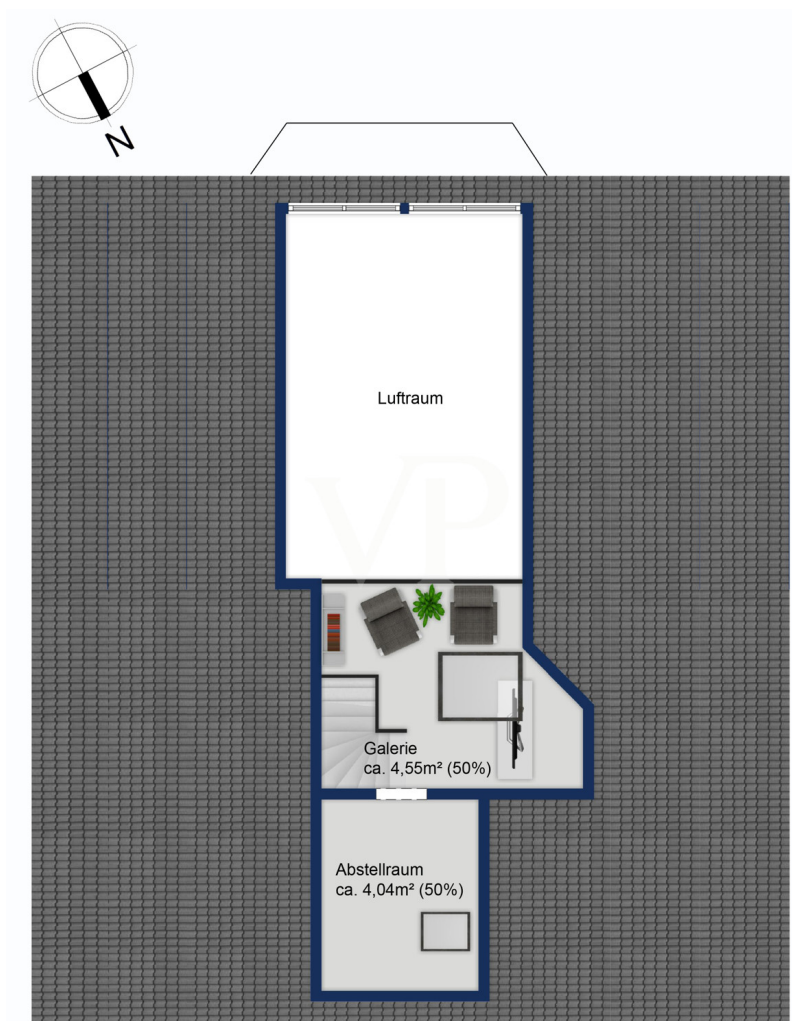
O imóvel



Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Uma primeira impressão

Tauchen Sie ein in den ultimativen Wohnkomfort dieser außergewöhnlichen 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die auf ca. 120 m² alles vereint, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Galerie und einem offen gestalteten Wohn-Essbereich mit beeindruckender Atelierverglasung, erleben Sie hier ein lichtdurchflutetes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Die gesamte Wohnung ist mit edelstem italienischem Marmor ausgelegt, der in Kombination mit der Fußbodenheizung für eine wunderbare Wohlfühlatmosphäre sorgt. Der stilvolle Kamin im Wohnbereich sorgt für gemütliche Stunden und unterstreicht das luxuriöse Flair dieser Wohnung. Die hochwertige Einbauküche mit Naturstein-Arbeitsplatten ist nicht nur ein Traum für alle, die gerne kochen, sondern setzt auch optische Akzente. Besonders hervorzuheben ist der luxuriöse Wellnessbereich: Genießen Sie entspannte Stunden in der eigenen Sauna, oder lassen Sie sich im Bad mit Whirlpool, gemauerter Dusche und kunstvollen Bodenverzierungen verwöhnen. Die Wandbemalungen verleihen dem Raum zusätzlich einen einzigartigen Charme. Weitere Highlights wie eine Fahrradgarage im Hinterhof und ein Keller mit separatem Kühlabteil, ideal als Weinkeller oder für empfindliche Vorräte, runden das außergewöhnliche Angebot ab. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause. Luxus, Komfort und Stil treffen hier aufeinander und schaffen ein einzigartiges Lebensgefühl. Lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie verzaubern und erleben Sie exklusives Wohnen in seiner schönsten Form.

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Detalhes do equipamento

- exklusive Dachgeschoss Wohnung mit Galerie
- offen gestalteter Wohn-Essbereich mit Atelierverglasung
- Fußböden in der gesamten Wohnung aus hochwertigem ital. Marmor
- Fensterbänke und Fußleisten aus hochwertigem ital. Marmor
- Holzparkett auf der Galerie
- Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung (außer Galerie)
- stilvoller eingebauter Kamin
- hochwertige Einbauküche mit Arbeitsplatten aus Naturstein
- Markengeräte (inkl. Dampfgarer) der Hersteller Miele und Siemens
- großer Wellnessbereich mit Gäste-WC
- Sauna mit Sanariumfunktion und Außenfenster
- Dampfbad
- Bad mit Whirlpool, gemauerter Dusche, zwei Waschbecken und Handtuchheizkörper
- aufwendige Bodenverzierungen und Wandbemalung im Bad
- zwei eingebaute Split-Klimaanlagen (Innen-und Außengerät) im Wohn-und Schlafbereich
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- diverse Mansardenschränke für zusätzlichen Stauraum
- ausfahrbare Leinwand für Beamer
- Duplex-Stellplatz in der Außengarage
- gute Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Fahrradgarage im Hinterhof
- Keller mit separatem Kühlabteil, nutzbar z.B. als Weinkeller
- Satellitenschüssel auf dem Dach

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Tudo sobre a localização

Daglfing liegt im nordöstlichen Teil der Stadt München. Es gehört zum Stadtbezirk 13 - Bogenhausen und ist durch eine Mischung aus städtischen und ländlichen Charakteren geprägt. Das Viertel grenzt im Westen an die Stadtteile Denning und Zamdorf, im Norden an Johanneskirchen, im Osten an die Gemeinde Aschheim sowie im Süden an die Autobahn A94, die eine wichtige Verkehrsader darstellt. Das Viertel bietet eine ruhige Wohnlage und die Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und kleineren Mehrfamilienhäusern. Trotz der Stadtnähe bleibt der ländliche Charakter in vielen Teilen des Viertels erhalten. Weitläufige Grünflächen, wie der Zamilapark, und die Nähe zur Isar sorgen für eine hohe Lebensqualität. Der Stadtteil bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Besonders bekannt ist die Galopprennbahn München-Daglfing, die eine lange Tradition im Pferderennsport hat. Der nahegelegene Englische Garten sowie die Isarauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Daglfing ist überwiegend ein Wohnviertel, dennoch gibt es einige kleinere Gewerbebetriebe und Dienstleister. In den benachbarten Stadtteilen Bogenhausen und Denning befinden sich größere Einkaufszentren und Gewerbegebiete. Die S-Bahn-Linie S8 verbindet das Viertel direkt mit dem Stadtzentrum (Hauptbahnhof) und dem Flughafen München. Zusätzlich gibt es mehrere Buslinien, die eine schnelle Verbindung zu benachbarten Stadtteilen und zur U-Bahn-Station Arabellapark bieten. Über die A94 und die nahegelegene A99 ist Daglfing auch für den Individualverkehr sehr gut erreichbar.

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24094033 - 81929 München

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 Munique - Sudeste/Ottobrunn

E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com