KENSINGTON®
Finest Properties International

Exklusive Neubau-Dachgeschosswohnung mit Blick auf das Schloss Nymphenburg

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_487	**Stand vom:**	13.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2026
Ort:	80638 München -Nymphenburg	**Verfügbar ab:**	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	535,00 m²	**Etage:**	2
Anzahl Zimmer:	11,0	**Anzahl Schlafzimmer:**	8,0
Anzahl Badezimmer:	6,0	**Anzahl sep. WC:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	**Zustand:**	Erstbezug

Preise:

Kaufpreis:	13.583.000,00 €	**Provision:**	provisionsfrei

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	**Name:**	Sonja Schneider
Straße:	Bahnhofstraße 16 a	**Ort:**	82152 Planegg
Telefon:	0172-6005967	**Faxnummer:**	089-54858080
E-Mail:	sonja.schneider@kensington-international.com	**www:**	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese traumhafte Dachgeschosswohnung mit alleinig nutzbarer Dachterrasse, welche sich über das gesamte Dachgeschoss eines modernen und luxuriösen Mehrfamilienhauses erstreckt, befindet sich in exklusivster Lage auf einem parkähnlichen Grundstück mit ca. 1.650 m², direkt am Schloss Nymphenburg.

Die Dachgeschosswohnung wird gemeinsam mit den Wohnungen Nr. 8 und Nr. 9 im ersten Obergeschoß veräußert. Diese Wohnungen werden zusammengelegt und sind sowohl mit einem Aufzug als auch mit einer Treppe verbunden.

Die Wohnungen im ersten Obergeschoss sind ideal als Büro, Schlaf-/ Gäste-, Kinderzimmer zu nutzen oder als abgetrennter Bereich, wenn Sie Gäste ins repräsentative Dachgeschoß einladen.

Der Kaufpreis für die gesamte Fläche von ca. 535 m² beträgt € 13.583.000,- Mio.

Hinzu könnte man noch vier Tiefgaragenstellplätze à € 75.000,- erwerben.

Baubeginn könnte bereits Ende 2024 erfolgen. Somit wäre die Bezugsfertigkeit im Sommer 2026 möglich.

Derzeit kann der Käufer den Grundriss im Rahmen einer Tektur noch teilweise frei bestimmen.

Lage:

Das vergleichsweise ruhige Gebiet westlich der Innenstadt verdankt seinen Namen dem pittoresken Schloss Nymphenburg aus dem 17. Jahrhundert. Im Umkreis des Schlosses findet man zahlreiche prachtvolle Gründerzeitvillen und nördlich des Nymphenburger Schlosskanals liegt die Villenkolonie Gern mit Altbauten aus der Jugendstil-Zeit, die jeden Architekturinteressenten begeistern.
Nymphenburg bildet zusammen mit Neuhausen den Stadtbezirk 9. Hier gibt es 79 Kindertagesstätten, zehn Grundschulen und fünf Gymnasien. (Zahlen: Statistisches Amt 2015)
Das barocke Schloss Nymphenburg ist umgeben von einem weitläufigen Park. Hier befinden sich unter anderem auch die sehenswerten Lustschlösschen Badenburg und Amalienburg sowie der Apollotempel. Der Schlosspark, der Botanische Garten nördlich davon sowie der weitläufige Hirschgarten mit seinem Hirschgehege und zahlreichen Spiel- und Grillmöglichkeiten locken vor allem im Sommer Erholungssuchende an.

Ausstattung:

Diese seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer bietet nicht nur Annehmlichkeiten wie einen Pool, Dachterrasse auf dem Haus, Fitnessraum, Spa-Bereich, Kino, Bereiche für Angestellte, große Tiefgarage und mehr, sondern verfügt auch über einen malerischen Wasserfall und ein beeindruckendes Lichtkonzept. Sicherheitssysteme sind ebenfalls integraler Bestandteil des Anwesens.

Sonstiges:

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Nummer 0172-6005967 jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposes zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Illustration Villa Frontansicht

Illustration Villa Vorderansicht

Illustration Dachgeschosswohnung

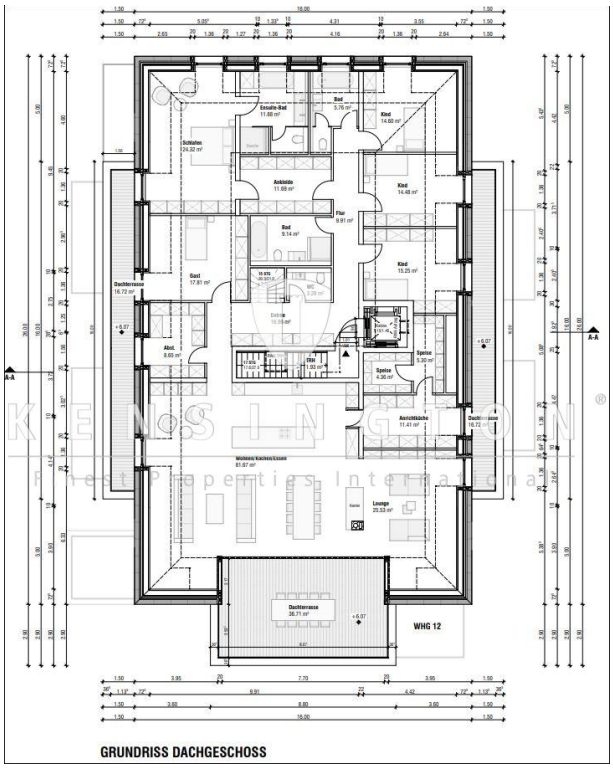
Illustration Dachterrasse

Illustration Tiefgarage

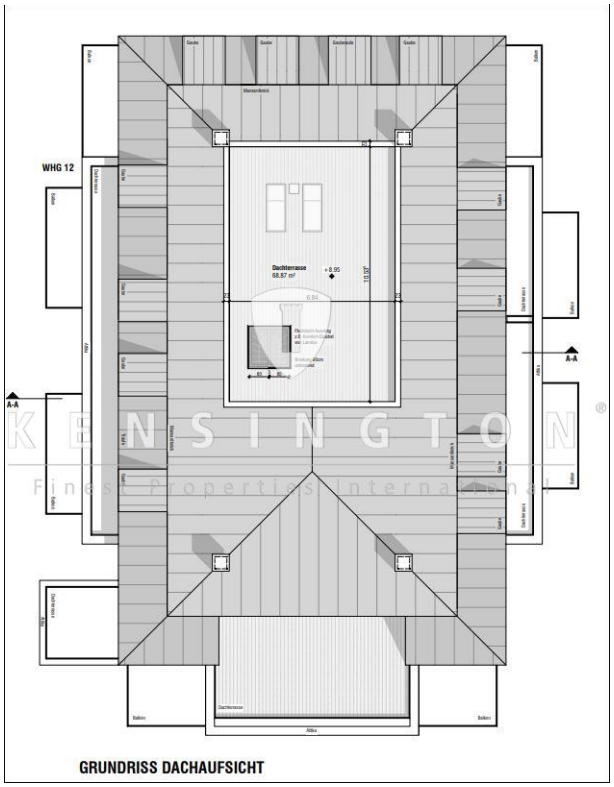
Umgebung, Schloss Nymphenburg

Umgebung Vogelperspekive

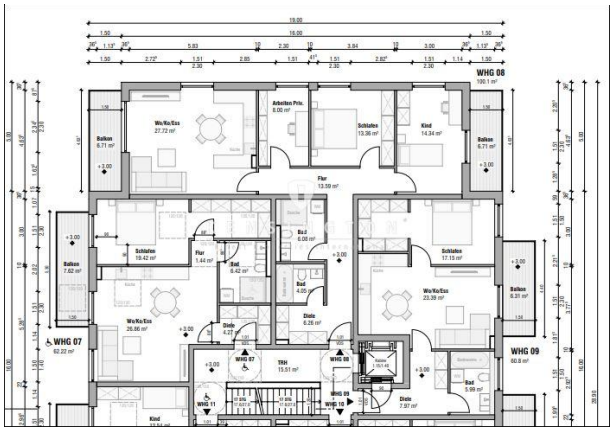
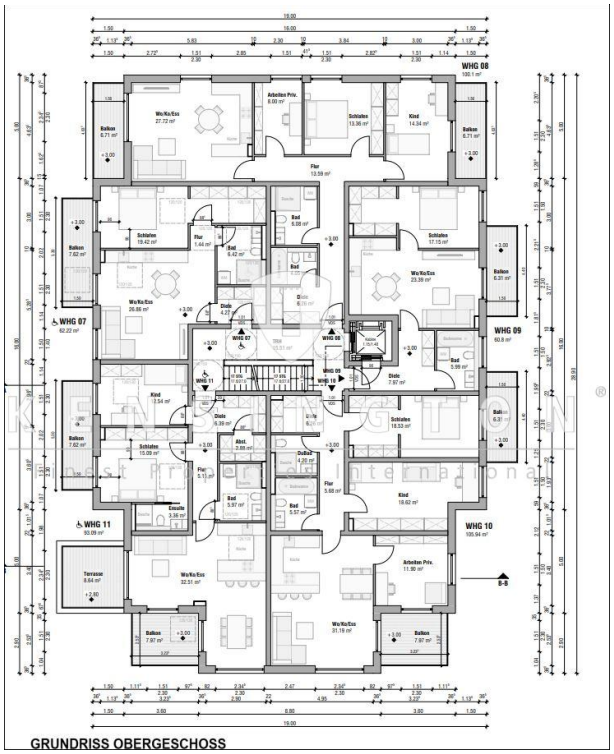
Grundriss DG



Grundriss Dachaufsicht



Grundriss Whg. 8 und 9



Grundriss Obergeschoss gesamt