KENSINGTON®
Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - atemberaubende Dachgeschosswohnung mit privatem Lift

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPM_746	**Stand vom:**	02.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1983
Ort:	81479 München	**Wohnfläche:**	192,10 m²
Nutzfläche:	35,00 m²	**Etage:**	2
Anzahl Zimmer:	3,5	**Anzahl Schlafzimmer:**	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	**Anzahl sep. WC:**	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	**Zustand:**	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	1.390.000,00 €	**Provision:**	2,38 % inkl MwSt

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2030-03-30
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1983
Wertklasse:	E	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	**Energieverbrauchkennwert:**	153.60 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	**Name:**	Sabrina Winklhofer
Straße:	Wolfratshauserstr. 181	**Ort:**	81479 München
Telefon:	0162 88 3333 7	**Faxnummer:**	089-548 580 80
E-Mail:	sabrina.winklhofer@kensington-international.com	**www:**	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser luxuriösen 3,5-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Diese außergewöhnliche Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in ein großzügiges, lichtdurchflutetes Esszimmer, das dank des privaten Lifts bequem erreichbar ist. Hier befindet sich auch die offene Einbauküche, die mit modernen Geräten und viel Stauraum ausgestattet ist – ein Paradies für jeden Hobbykoch und Gastgeber.

Das Herzstück der Wohnung bildet das beeindruckende, ca. 42 Quadratmeter große Wohnzimmer. Hohe Decken und große Fensterflächen sorgen für ein helles und einladendes Ambiente. Vom Wohnzimmer aus führt eine elegante Treppe in die Galerie, wo sich das zweite Schlafzimmer befindet. Dieser Bereich bietet sich perfekt als ruhiger Rückzugsort oder als Arbeitsbereich an.

Das untere Schlafzimmer überzeugt mit einem wunderschönen, offenen Kamin, der an kühlen Abenden für gemütliche Stunden sorgt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem großzügigen Ankleidezimmer mit ca. 27 Quadratmetern. Das Ankleidezimmer führt weiter in das luxuriöse Badezimmer, das mit hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung für höchsten Komfort sorgt.

Ein separater Haupteingang mit einem praktischen Flur bietet ausreichend Platz für Schuhe und Jacken und rundet das Raumangebot perfekt ab.

Zusätzlich zur hochwertigen Innenausstattung steht den Bewohnern ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Verfügung, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie die Natur genießen und die Seele baumeln lassen.

Diese Wohnung bietet Ihnen ein einmaliges Wohngefühl und ist perfekt für alle, die stilvolles Wohnen in einer exklusiven Umgebung schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot!

Lage:

Der Wilhelm-Leibl-Platz befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Münchens und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und grüner Umgebung. Diese exklusive Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Die Umgebung des Wilhelm-Leibl-Platzes bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. In unmittelbarer Nähe finden Sie den renommierten Tennisclub Großhesselohe und den Münchner Golfclub, die sportliche Aktivitäten auf höchstem Niveau ermöglichen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung am Wilhelm-Leibl-Platz ist optimal. Mit der S-Bahn-Linie S7 erreichen Sie den Marienplatz in etwa 15 Minuten, was Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung ins Herz der Stadt bietet. Auch mehrere Buslinien verkehren in der Umgebung und sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit. Für Autofahrer bietet die Anbindung an das überregionale Straßennetz ebenfalls beste Voraussetzungen.

Ausstattung:

- Privater Lift vom Keller direkt in die Wohnung
- schöne Galerie
- offener Kamin im Schlafzimmer
- großzügiges Ankleidezimmer
- Parkettböden in allen Zimmer
- offene Einbauküche
- Loggia
- 2 TG Stellplätze je 30.000 euro
- Großzügiges Wohnzimmer (ca. 42 qm)
- mit Schwedenofen im Wohnzimmer
- großer Kellerraum mit eigener Waschküche
- Gemeinschaftsgarten

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen Frau Sabrina Winklhofer unter der Mobilfunknummer +49 162 88 33337 jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Der Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Provisionshinweis: 2,38% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig abgeschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist nach 14 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

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

Angaben.

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

Bilder

Wohnzimmer

Flur

großzügiger Flur

offene Küche

offen Küche mit Zugang zum Esszimmer

Esszimmer mit viel Licht

Esszimmer

Schreibtisch mit Blick ins Grüne

Ankleidezimmer mit Zugang zum Schlafzimmer und Badezimmer

Schlafzimmer mit Kamin

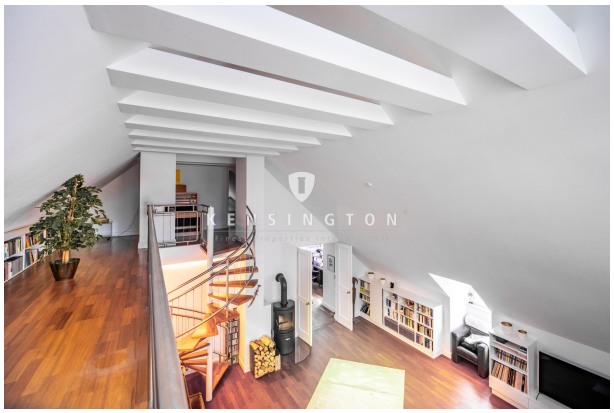
helles Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und Dusche

großzügiges Wohnzimmer

Wohnzimmer mit viel Tageslicht

Galerie mit Blick ins Wohnzimmer



Galerie zum Entspannen

Kinderzimmer/Gästezimmer

Zugang Loggia

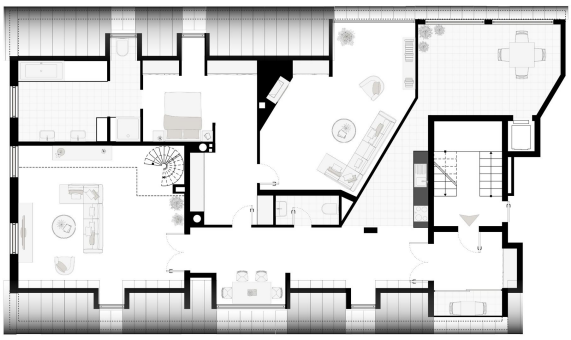
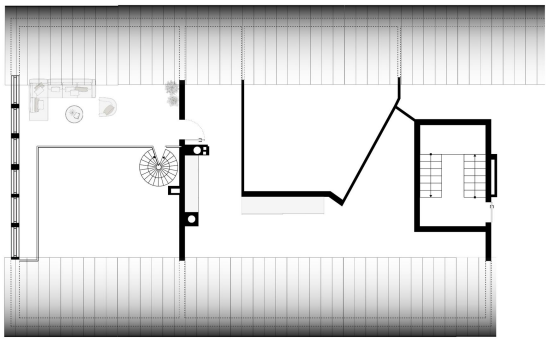
Loggia

Außenansicht

Außenansicht mit Blick ins grüne

Außenansicht mit Blick in den Gemeinschaftsgarten

Dachgeschoß



Galerie