

LILIKEU

Exposé

3,5 Zimmer
Designer-Eigentumswohnung
im Glockenbach

Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach

LAGE 80XXX München
 ZIMMER 3,5
 WOHNFLÄCHE ca. 110,76 m²
 KAUFPREIS x.xxx.xxx,00 €
 OBJEKT-NR. xxx

IHR ANSPRECHPARTNER

Lilikeu GmbH
 info@lilikeu.de
 +49 (0) 8142 4205056

Wohnungstyp: Etagenwohnung
 Nutzfläche ca.: 15,00 m²
 Etage: 2
 Etagenanzahl: 5
 Schlafzimmer: 2
 Badezimmer: 1
 Gäste-WC: Ja
 Keller: Ja
 Balkon/Terrasse: Ja
 Personenaufzug: Ja
 Einbauküche: Ja
 Garage/Stellplatz: 1 Duplex
 Objektzustand: Neuwertig
 Baujahr: 1972
 Qualität der Ausstattung: Luxus
 Letzte Modernisierung: 2007
 Heizungsart: Fußbodenheizung
 Energieträger: Fernwärme

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung
 Hausgeld: xxx,00 €
 Vermietet: Ja
 Mieteinnahmen Monat: X.XXX,00 EUR
 Garage-Kaufpreis: XX.000,00 EUR
 Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.
 vom Kaufpreis

Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.
 Vermittlung erfolgt im Alleinauftrag. Die Vermittlungsprovision ist fällig mit Kaufvertragsabschluß.

Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach**OBJEKTBSCHREIBUNG**

EIN DESIGNEROBJEKT DAS KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST.

Aus der Qualitätsschmiede der heutigen Metropolian Liegenschaften GmbH in München wurde die Immobilie aus den 70er Jahren im Jahr 2006/2007 komplett entkernt, anschließend im gehobenen Design neu strukturiert und aufgebaut.

Die klare architektonische Linienführung im Zusammenspiel mit hochwertigem Interieur und exzellenter Bauqualität suchen in der gegenwärtigen Zeit ihresgleichen.

AUSSTATTUNG

Modern mit klaren Linien präsentiert sich das Eingangsfoyer. Ein ansprechendes Beleuchtungssystem garantiert Lichtfülle auch in den Abendstunden.

Naturstein-Schiefer Belag und hochwertige Edelstahlhandläufe ergänzen die moderne Aufzuganlage und schaffen eine besondere Willkommensatmosphäre für Sie und Ihre Familie und ganz besonders für Ihre Gäste.

Das Gefühl maximaler Individualität dürfte dem Umstand geschuldet sein, dass auf jeder Etage nur zwei Wohnungseigentümer logieren. Der aufwendige Schallschutz in der Bauausführung konstatiert dieses besondere Wohngefühl noch einmal zusätzlich.

Durch den Einsatz isolierverglaster Holzfenster mit tiefen Fensterbänken in Marmor und der Kombination mit elektrischen Holzrolläden (historisch angelehnt und ausklappbar), entsteht eine geschickte Symbiose aus Komfort und Fassaden-Design zur Baderstraße.

Als lichtdurchfluteter „Open-Space“ kann der Wohnbereich mit offener Küche und nahtlosem Übergang zum Flur bezeichnet werden. Damit wird eine erlebbare Großzügigkeit geschaffen, die ihresgleichen sucht.

Durchgehende Fensterbodenelemente zum Balkon

mit elektrischer Beschattungsvorrichtung ermöglichen sogar einen Blick auf die Münchner Frauenkirche.

Eine aufwendige elektrotechnische Installation mit zahlreichen Designleuchten und professioneller Raumausleuchtung präsentieren diese Immobilie auch in den Abendstunden von einer besonderen Seite.

Ein in anspruchsvollem Design platziertes Raumteiler-Element beherbergt nicht nur Unterhaltungselektronik und Flat-Screen-Monitor, sondern lässt sich mit Schiebeelementen zu einer abgeschlossenen Bibliothek, zu einem Arbeitszimmer oder zu einem Gästebereich umfunktionieren.

Das Badezimmer mit raumhoher Verfliesung ist über ein ansprechendes Schiebetürenelement direkt vom Schlafzimmer aus begehbar. In wahlweise geöffneter Position begrüßt sie das Tageslicht hier schon am Morgen. Ein großer Doppelwaschtisch samt ebenerdig begehbarer Dusche und eine Badewanne in Übergröße sorgen für höchsten Komfort.

Die Sanitärgegenstände im faszinierenden Styling sind von Philipp Starck und Duravit. Äquivalent hierzu versteht sich die Ausstattung der separaten Toilette.

Alle Fußböden in den Wohn- und Schlafräumen sind mit massiven Eichen- Parkettbelag (12 mm) ausgestattet.

Mobil fahren Sie komfortabel über die beiden per Fernbedienung ansteuerbaren Einfahrtstore durch den hauseigenen Innenhof, direkt in die Tiefgarage, dort befinden sich auch die Fahrradabstellplätze.

Mobil fahren Sie komfortabel über die beiden per Fernbedienung ansteuerbaren Einfahrtstore durch den hauseigenen Innenhof, direkt in die Tiefgarage, dort befinden sich auch die Fahrradabstellplätze.

Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach

LAGE

Das Glockenbachviertel gehört zusammen mit dem angrenzenden Gärtnerplatz und dem im vergangenen Jahr wiedereröffneten Gärtnerplatztheater zu den attraktivsten Lagen in der Münchner Innenstadt. Eine rege Stadtteilkultur mit zahlreichen Galerien und Kunstauktionen machen das Kultur-, Trend- und Szeneviertel deshalb auch bei zahlreichen Expatriates aus aller Welt so beliebt.

Dem Zeitgeist entsprechend finden sich viele der trendigen Restaurants und Bars in diesem bevorzugten Stadtteil.

SONSTIGES

Die gesamte Einrichtung inklusive der kompletten Einbauküche können auf Wunsch für XX.000,- EUR übernommen werden. Besonders bei optional möblierter Weitervermietung der Immobilie ist diese sehr vorteilhaft.

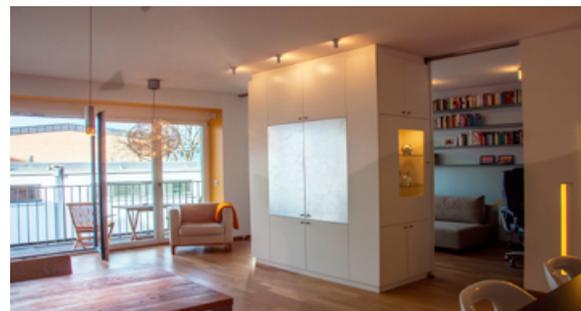


Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach



LILIKEU

Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach



Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach

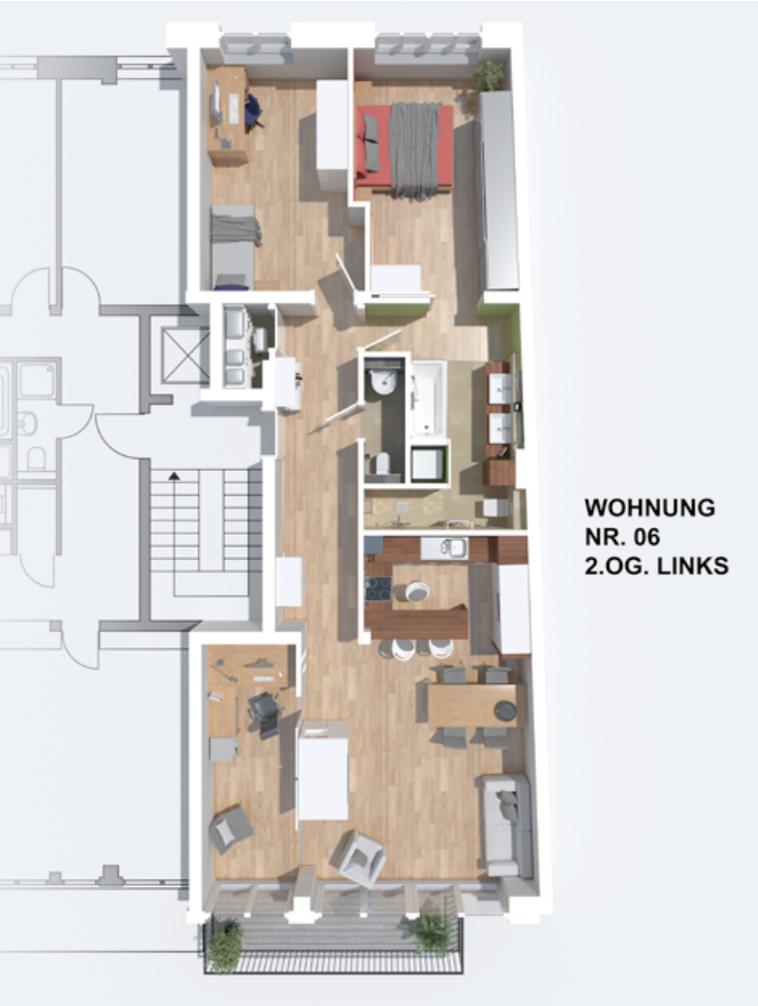


LILIKEU

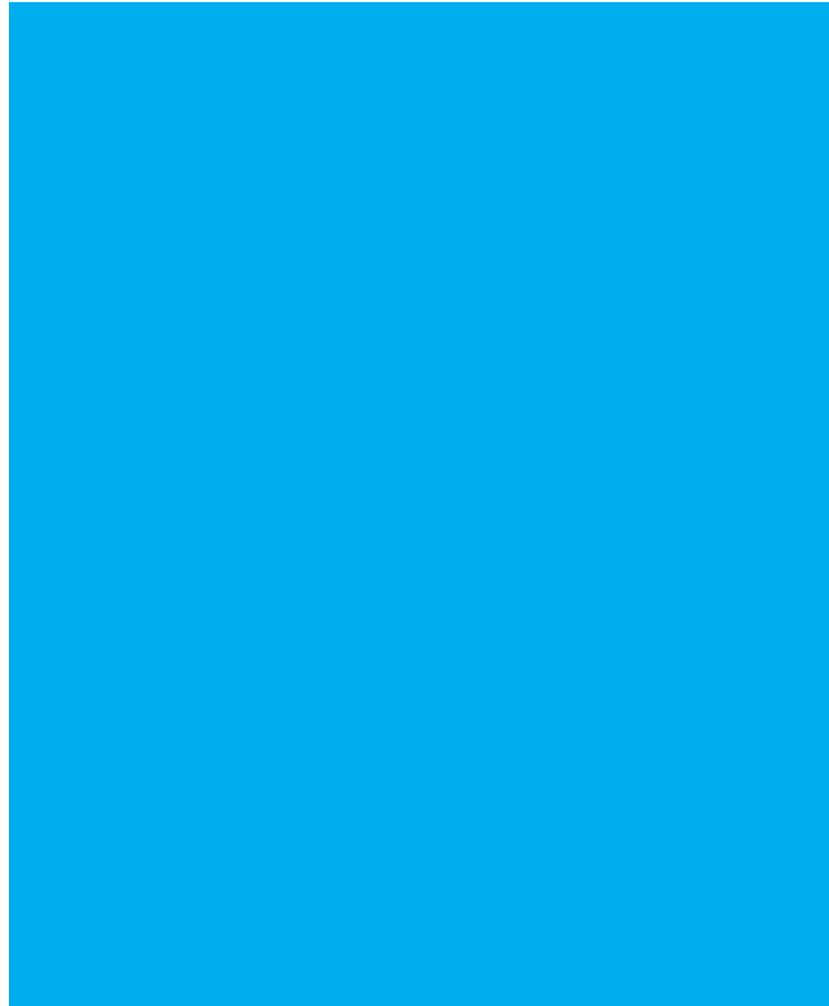
Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach



Exposé: 3,5 Zimmer Designer-Eigentumswohnung im Glockenbach



**WOHNUNG
NR. 06
2.OG. LINKS**



LILIKEU



Lilikeu GmbH
Tannenleckstraße 42
82194 Gröbenzell

E-Mail: info@lilikeu.de
Telefon: +49 (0) 8142 4205056