München – Neuhausen

Design-Apartment im Friends Tower – Exklusives Wohnen in Neuhausen-Nymphenburg

Property ID: 24289013_2

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,4 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

At a glance

Property ID	24289013_2
Living Space	ca. 80,4 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Underground car park, 35000 EUR (Sale)

Purchase Price	840.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Fossil CHP
Energy certificate valid until	19.10.2025

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	80.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

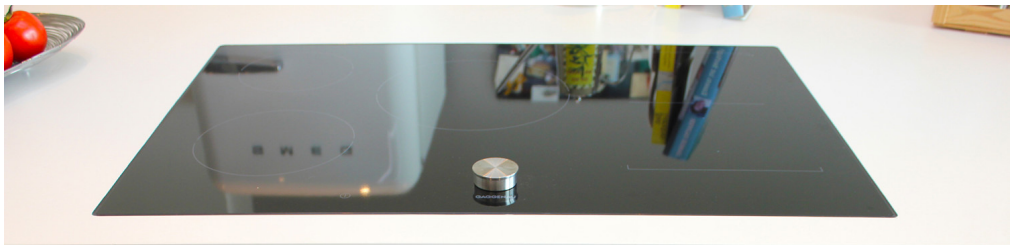
The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property



Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

The property

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

Floor plans

VON POLL IMMOBILIEN®

Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

A first impression

Das Nonplusultra für Design und Komfort in München: Diese Zweizimmerwohnung im Tower No. 2 bietet alles, was das Herz begehrt. Das architektonische Prestigegebäude, das 2016 fertiggestellt wurde, gilt seither als Top-Adresse für hochwertig eingerichtete Premium-Apartments im Münchener Westen.

Die Deckenhöhe von 2,80 Metern und die bodentiefen Panoramafenster mit elektrischen Jalousien verleihen dieser Wohnung ein einzigartiges Erlebnis von Helligkeit und freiem Raumgefühl. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einem durchdachten Grundriss gibt es mehr als genug Platz, um sich einzurichten und wohlzufühlen.

Beim Betreten der Wohnung sehen Sie sofort die luxuriöse Wohnküche sowie den angrenzenden Wohn- und Essbereich, der mit ca. 40 m² Fläche den größten Raum darstellt. Zusätzlich verfügt das Apartment über einen Hauswirtschaftsraum, ein großzügiges Badezimmer und ein separates WC. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Schreibtisch, sodass Sie auch von zu Hause aus arbeiten können.

Die Eigentümerin der Wohnung ist eine ausgezeichnete Innenarchitektin und hat Interior Design in London studiert.
Dadurch hatte sie die Möglichkeit, bereits im Planungsverfahren Einfluss auf die Gestaltung und Ausstattung der Wohnung zu nehmen. So entschied sie sich für einen hochwertigen Eichenboden und eine Küche mit erstklassiger Ausstattung: Gaggenau-Geräte, ein SMEG-Kühlschrank, eine Quarzstein-Arbeitsplatte und eine höhenverstellbare Abzugshaube von der Firma Berbel.

Die Küchenplanung wurde in Zusammenarbeit mit der renommierten Firma Dross & Schaffer aus München umgesetzt.
Auch bei Bad und WC wurde großer Wert auf die Qualität der Materialien gelegt.
So sind beide mit hochqualitativen Glasmosaikfliesen verkleidet.

Die Wohnung im gehobenen Segment setzt mit diesen geschmackvollen und gut ausgewählten Materialien eine weitere Messlatte für Luxus. Dadurch entsteht ein einzigartiges Wohlfühlklima.

Zusätzlich genießen alle Bewohner die exklusiven Möglichkeiten und Services, die in beiden Friends Towers zur Verfügung stehen.

Im 15. Stockwerk des Gebäudes gibt es eine schöne Dachterrasse mit einem atemberaubenden Ausblick über München, der Sie bis zu den Alpen sehen lässt.

Im Nachbargebäude, dem Friends Tower No. 1, gibt es zusätzlich ein Fitnessstudio und eine Kitchen-Lounge, die für alle Bewohner frei zugänglich sind. Ein besonderes Level an Komfort bietet der Concierge-Service, der von Housekeeping und Reinigungen bis hin zum Blumenservice alles anbietet, was man sich nur wünschen kann.

Zusammengefasst erleben Sie im Friends Tower No. 2 erstklassiges Wohnen auf höchstem Niveau. Die luxuriöse Ausstattung, kombiniert mit einem großzügigen Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen, schafft ein Wohnambiente der Extraklasse. Die zahlreichen Annehmlichkeiten wie die Dachterrasse mit Alpenblick und das Fitnessstudio verleihen dem Gesamtpaket den perfekten Grad an Luxus.

Im Untergeschoss finden Sie für Ihre Wohnung einen Storage-Room in dem Sie Dinge verwahren können, die nicht im ständigen Zugriff sein müssen.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz zum Preis von EUR 35.000,00.
Der Gesamtangebotspreis beläuft sich auf EUR 875.000,00.

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

All about the location

Der Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg gehört zu den begehrtesten Wohngegenden in München und kombiniert urbanes Leben mit einem grünen Umfeld auf besonders attraktive Weise. Hier treffen die historische Schönheit des Nymphenburger Schlosses, dessen expansive Parklandschaften und der malerische Schlosskanal auf die lebendige Atmosphäre des Rotkreuzplatzes. Dieser Mix aus historischem Flair und pulsierendem Stadtleben schafft eine unvergleichliche Wohnqualität und bringt Abwechslung ins Stadtbild.

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hirschgarten, einem beliebten Erholungsgebiet, das große Grünflächen und malerische Wege bietet. Der Hirschgarten ist bekannt für seinen weitläufigen Biergarten, der zu den größten in München zählt und ein beliebter Treffpunkt für Bewohner und Besucher ist. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten wie Radfahren und Joggen sowie Zugang zu verschiedenen Sporteinrichtungen, einschließlich Tennisplätzen und Fitnessstudios.

In puncto Infrastruktur überzeugt die Lage durch eine erstklassige Erreichbarkeit von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten. Das Hirschgarten-Forum, nur wenige Gehminuten entfernt, beherbergt eine breite Palette von Geschäften, darunter Supermärkte, Bioläden, Drogerien sowie kleinere Geschäfte wie eine Reinigung und Postfilialen. In der nahegelegenen Nymphenburger Straße finden sich exquisite Feinkostläden, elegante Boutiquen, einladende Cafés, Musikclubs und erstklassige Restaurants, die eine große Auswahl an gastronomischen und Einkaufsmöglichkeiten bieten.

Zusätzliche Freizeit- und Gesundheitsangebote bereichern das Leben in der Umgebung. Ein bekannter Sportverein bietet umfassende Sportmöglichkeiten und Tennisplätze, während nahegelegene Studios für Yoga und Tanz sowie ein Fitnesszentrum zusätzliche Optionen für eine aktive Lebensweise bieten. Ein Gesundheitscenter, das sich direkt gegenüber befindet, beeindruckt mit einer umfangreichen Wellnesslandschaft, einschließlich eines Sportbeckens, einer Kletterwand und mehrerer Saunen, die für Entspannung und Erholung sorgen.

Die ausgezeichnete Anbindung an den Münchner Fahrradring und die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung zu weiteren Stadtteilen und dem Stadtzentrum. Diese hervorragende Lage sorgt für eine ideale Mischung aus

Komfort und Erreichbarkeit, die den Wohnwert der Umgebung zusätzlich steigert.

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2025.
Endenergiebedarf beträgt 80.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24289013_2 - 80639 München – Neuhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen
Tel.: +49 8171 - 90 81 701
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com