

Luxuriöses Penthouse-Wohnung mit Apartment

Cegledring 26, 84453 Mühldorf

Zimmer:	5 Zimmer
Wohnfläche:	181m ²
Parkmöglichkeit	2 TG-Stellplätze (Nr. 44 & 45) á 25 T€ u. 1 Stellplatz i.F. Nr. 8 für 6 T€
Kellerabteil Nr. 36	ca. 17 m ²
Baujahr:	2010
Vermietet:	leerstehend
Wohngeld	315 €
Energieverbrauch: Energieeffizienzklasse: D - Gültig bis 2031	Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 102,63 kWh/(m ² a) Bj. 2010 Heizung: Wasser-Wasser- Pumpe
Kaufpreis Whg.	695.000 €
zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	

Einige Extras als Stichpunkte:

- Raumhohe Dana-Türen
- Eiche-Boden und Fliesenboden
- Holzkamineinsatz von Rüegg
- großflächige Wandheizung
- Deckenleuchten teilweise dimmbar
- Einbauküche von Dross & Schaffer
Selektion D, mit Kochinsel
- Alle Fenster mit elektrischen
Flachraffstores oder Rollläden
- begehbare Kleiderschrank
- Designer-Bad von Kaldewei, Vola-
Armaturen, freistehende Wanne,
Duschkabine, elektrischer
Handtuchwärmer
- Duschbad mit hochwertiger
Ausstattung und elektrischem
Handtuchwärmer



PALM IMMOBILIEN
Hauptstrasse 50, 84513 Töging

Tel.: 0 86 31 / 18 48 48
Mobil: 0160 / 978 222 00

E-Mail: mail@palm-immo.de
Internet: www.palm-immo.de



Luxuriöse Penthouse-Wohnung mit zusätzlichem Apartment

In der begehrten Wohngegend von Mühldorf am Inn präsentieren wir Ihnen eine exquisite Penthouse-Wohnung mit einem zusätzlichen Apartment, das sich über das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss erstreckt. Dieses hochwertige Objekt, Teil eines architektonisch ansprechenden Gebäudekomplexes, der im Jahr 2010 erbaut wurde, zählt zu den KfW-Effizienzhäusern 70 und verspricht ein unvergleichliches Wohnenerlebnis. Mit einer Wohnfläche von etwa 181 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von 33 m² bietet diese Immobilie fünf besondere Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sowie zwei Tiefgaragenstellplätze.

Die Wohnung besticht durch zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter ein barrierefreier Zugang (automatisch öffnende Hauseingangstür, Personenaufzug und schwellenlose Übergänge), ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, ein großzügiger Eingangsbereich, eine luxuriöse Einbauküche sowie ein offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Ein besonderes Highlight ist der Kaminofen im Wohnbereich, ebenso wie der Masterbereich mit begehbarem Ankleide und einem exquisiten Masterbad. Die gesamte Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung beheizt, ergänzt durch eine Wandheizung in ausgewählten Räumen und einen weiteren Kaminofen.

Das Apartment mit einer Wohn-Nutzfläche von 66,34 m² beeindruckt mit massiven Holzböden, stilvollen Sicht-Holzbalken, einem Abstellraum, einem Flur und zwei Zimmern. Das Tageslichtbad ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Die Räume sind über eine Treppe vom Eingangsbereich der Wohnung erreichbar.

Im Untergeschoss befinden sich ein ca. 17 m² großer Kellerraum sowie eine videoüberwachte Türanlage, die zusätzliche Sicherheit bietet.

Energetisch entspricht das Gebäude mit einem Verbrauchsausweis und einem Endenergieverbrauch von 102,63 kWh/(m²*a) den modernen Anforderungen. Die verschiedenen Heizmöglichkeiten sorgen dabei für ein angenehmes Raumklima.

Die zentrale Lage des Objekts bietet optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr und ist nur wenige Minuten entfernt von kulturellen Einrichtungen, Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Ein perfekter Ort für diejenigen, die modernen Komfort und eine hervorragende Infrastruktur schätzen.



2.OG Whg. – Wohnraum u. Küche



2.OG Whg.: Masterbad u. GästeWC



2.OG Whg.: Eingang, HWR, Kinder- u. Schlafzimmer



Apartment: Zwei Räume u. Badezimmer



Eingang Seite Wohnanlage – Treppenhaus 2.OG – Dachterrasse Whg.

REPPENHAUS 2.0G
: 62 m²



