



Rodinný dom 5-izbový

355 m², Mníchov, Bavorsko

5 898 876 €



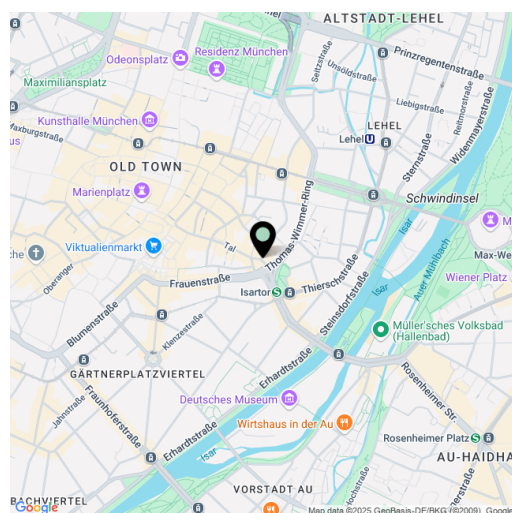


Rodinný dom 5-izbový

355 m², Mníchov, Bavarsko

5 898 876 €

Pozemok	825 m²
Zastavaná plocha	540 m²
Parkovanie	2 garážové státia
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	108394



Tienisté zákutia starostlivo udržiavanej záhrady poskytuje jedinečný pohľad na modernú štvorpodlažnú vilu, ktorá nadchne dizajnovým zariadením prémiovej kvality a umiestnením v prestížnej lokalite Obere Isarau na severe Mníchova.

Vstupná úroveň domu pozostáva z veľkej obývacej izby s otvorenou kuchyňou a vstupom na terasu a do záhrady. Po interiérovom schodisku prístupné prvé poschodie tvoria 2 detské izby, spoločenská miestnosť a pracovňa. Na najvyššom poschodí je situovaná hlavná spálňa s priestrannou šatňou, kúpeľňa a **strešná terasa**. Dômyselne riešený suterén je krásne presvetlený a ponúka priestory pre hostí s 2 izbami, sprchou a prípravou pre kuchyňu. Ďalej je tu **vínna pivnica** a technické a skladové zázemie. Očarujúca záhrada podľa návrhu mníchovského **záhradného architekta** hraničí so zeleným koridorom potoka Schwabing. K dispozícii garáž pre 1 vozidlo a ďalšie státie na pozemku.

Pri realizácii interiéru bol kladený dôraz na každý detail a precízne spracovanie. Podlahy na prízemí tvorí talianska dlažba **Lea Ceramiche**, na poschodiach kombinovaná s **dubovými parketami**, po celom dome je rozvedené **podlahové kúrenie**. Veľkoformátové drevo-hliníkové okná sú osadené vonkajšími elektricky ovládanými žalúziami. Kuchyňu prémiovej značky **bulthaup** dopĺňajú vstavané spotrebiče značiek **Miele** a **Siemens**, kúpeľne sú vybavené prémiovou sanitou. Celý dom je zariadený elegantným nábytkom na mieru. Ekologické vykurovanie zaisťuje geotermálne **tepelné čerpadlo**, v obývacej izbe je možné prikúriť **krbom**.

Obere Isarau, pokojná rezidenčná oblasť na severnom okraji Schwabingu, ponúka ideálne spojenie prírody a exkluzívneho bývania. Pozemok priamo nadväzuje na koridor potoka a rozľahlý Anglický park. Aktívnych jedincov nadchne blízkosť tenisového klubu MTTC Iphitos či športového areálu Sport Scheck, cyklotrasy pozdĺž **rieky Isar** prepájajú mestskú časť s celým Mníchovom. Pre gurmánov je tu vyhlásená reštaurácia Aumeister s pivnou záhradou. Výbornú dopravnú dostupnosť zaisťuje **stanica metra Freimann**, na letisko sa dá ľahko dostať vďaka Lufthansa Express busu (27 min).

Podlahová plocha 355 m², pozemok 825 m².