

## "The Special One" Luxus Penthouse in Berg am Laim



### ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung  
Adresse: 81673 München  
Baujahr: 2010  
Zimmerzahl: 3,5  
Wohnfläche (ca.): 136,32 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 35,46 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 418,70 €  
Etage: 5  
Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis  
€ 1.550.000,-**

> Penthousewohnung  
> München  
> 3,5 Zimmer

> 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 200



enberger Immobilien

## Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	81673 München
Baujahr	2010
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	136,32 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	35,46 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	1.550.000,- €
Hausgeld (ca.)	418,70 €
Etage	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	138,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Baujahr	2010
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	September 2026
Provision für Käufer	1,785 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Unser Erfolgshonorar von dem Käufer beträgt 1,785 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis. Es wurde mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Objektbeschreibung:

Ein Zuhause, das mehr ist als nur ein Ort – dieses außergewöhnliche Luxus-Penthouse verkörpert ein Lebensgefühl von Freiheit, Eleganz und absoluter Privatsphäre. 2010 auf ein Bestandsgebäude aufgestockt, vereint diese exklusive Immobilie moderne Architektur mit zeitloser

Ästhetik und bietet auf ca. 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: Lichtdurchflutete Räume, edle Materialien und ein perfekt abgestimmtes Designkonzept schaffen ein Ambiente, das gleichermaßen repräsentativ wie behaglich ist. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, in dem Kochen, Genießen und Entspannen zu einem harmonischen Erlebnis verschmelzen. Die hochwertige Designküche mit Geräten renommierter Hersteller lässt keine Wünsche offen und fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtbild ein.

Ein absolutes Highlight eröffnet sich mit der beeindruckenden Dachterrasse: Auf rund 70,92 m<sup>2</sup> genießen Sie Ihren privaten Rückzugsort über den Dächern – ob entspannte Abende im beheizbaren Jacuzzi, stilvolle Dinner unter freiem Himmel oder ruhige Momente mit weitem Blick. Hier wird jeder Tag zu einem besonderen Erlebnis.

Auch in den privaten Räumen setzt sich dieser Anspruch fort: Das Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang, ein individuell gestaltetes Gästezimmer sowie ein inspirierendes Arbeitszimmer mit Blick ins Grüne bieten Raum für Ruhe, Kreativität und Entfaltung. Das elegante Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung verwandelt den Alltag in ein persönliches Spa-Erlebnis.

Modernste Technik, ein durchdachtes Lichtkonzept mit exklusiven Occhio-Leuchten sowie zahlreiche maßgefertigte Einbauten unterstreichen den hohen Anspruch an Komfort und Design. Der stufenlose Zugang per Aufzug direkt ins 5. Obergeschoss runden dieses einzigartige Angebot ab.

Dieses Penthouse ist nicht einfach eine Immobilie – es ist ein Statement. Für Menschen, die das Besondere suchen und das Außergewöhnliche zu schätzen wissen.

## Ausstattung:

- Allgemein

Luxus-Penthouse (Aufstockung 2010)  
ca. 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 35,46 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
ca. 70,92 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit beheizbarem Jacuzzi  
Hochwertiger Parkettboden & exklusive Fliesen  
Stufenloser Zugang & Aufzug ins 5. OG  
LAN-Verkabelung & Tado Heizsystem  
17x Occhio Deckenstrahler & 11 x Occhio Wandleuchten & 7x Occhio Außenwandleuchten  
Drei Kellerabteile  
Tiefgaragenstellplatz optional

- Wohn- & Essbereich

- > Penthousewohnung
- > München
- > 3,5 Zimmer

- > 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 200



ca. 44,85 m<sup>2</sup> mit großer Fensterfront  
Exklusive Einbauküche (Bulthaup, Miele, Siemens, Bosch)  
Heimkino mit Leinwand, Beamer & Soundsystem  
Maßgefertigte Paneelwand & Einbauschränke  
Mehrere Zugänge zur Dachterrasse  
Hochwertiges Lichtkonzept mit Occhio-Strahlern und ein Kaminofen

- Schlafzimmer

Offener Kleiderschrank  
Zugang zur Dachterrasse  
Maßgefertigte Vorhänge  
TV-Anschluss & Occhio Wandleuchten

- Arbeitszimmer

Maßgefertigter Schreibtisch  
Großzügige Glasfront mit Naturblick

- Gästezimmer

Maßgefertigte Einbauschränke  
Ausziehbarer Alkoven (Gästebett)  
Zugang zur Dachterrasse  
Hochwertige Vorhänge

- Badezimmer & Gäste-WC

Edles Bad mit hochwertigen Armaturen  
Dusche mit Ganzkörperfön  
Maßgefertigte Einbauten & Jalousien  
Stilvolles Gäste-WC mit Design-Tapete

- Weitere Räume

Flur mit verspiegeltem Einbauschränk  
Abstellraum mit Platz für Waschmaschine & Trockner

## Lagebeschreibung:

Das Penthouse befindet sich in einer gewachsenen und zugleich dynamischen Wohnlage im beliebten Münchner Osten, im Stadtteil Berg am Laim. Diese Lage vereint urbanes Leben mit angenehmer Ruhe und bietet eine perfekte Balance zwischen Rückzug und städtischer Vielfalt.

Eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld mit aufgelockerter Bebauung, genießen Sie hier ein angenehmes Maß an Privatsphäre, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. In unmittelbarer Nähe laden grüne Rückzugsorte wie der Ostpark zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein – eine seltene Kombination aus Natur und Stadtnähe.

Die Anbindung an die Münchner Innenstadt ist hervorragend: Über nahegelegene S- und U-Bahn-Stationen sowie optimale Straßenverbindungen erreichen Sie die City in kürzester Zeit. Auch wichtige Verkehrsachsen wie der Mittlere Ring sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Umlands. Der Flughafen München ist ebenfalls komfortabel angebunden.

Im direkten Umfeld finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs auf hohem Niveau: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Gleichzeitig entwickelt sich der Münchner Osten stetig weiter und gilt zunehmend als gefragte Wohnlage mit Zukunftspotenzial.

Die Kombination aus gewachsener Infrastruktur, urbaner Nähe und ruhigem Wohncharakter macht diesen Standort besonders attraktiv – ideal für anspruchsvolle Bewohner, die eine exklusive Wohnqualität in einer der lebenswertesten Städte Europas suchen.

## Sonstiges:

**Baufinanzierung:**

Sie wünschen eine Finanzierung zur Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim? Dann sind Sie auch hier bei uns an der richtigen Adresse. Wir erarbeiten mit Ihnen zusammen ein individuell maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.

Es werden über 300 Banken verglichen, um das für Sie bestmögliche Angebot zu finden.

**Provisionshinweis:**

Angebot im Qualifizierten-Makler-Alleinauftrag. Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Die Informationen in Exposés und auf unseren Webseiten ersetzen keine persönliche Beratung! Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen jederzeit vorzunehmen.

Unser Erfolgshonorar von dem Käufer beträgt 1,785 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis.

Es wurde mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > München
- > 3,5 Zimmer

- > 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 200



renberger Immo



Drohnenansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Bulthaup Küche



Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

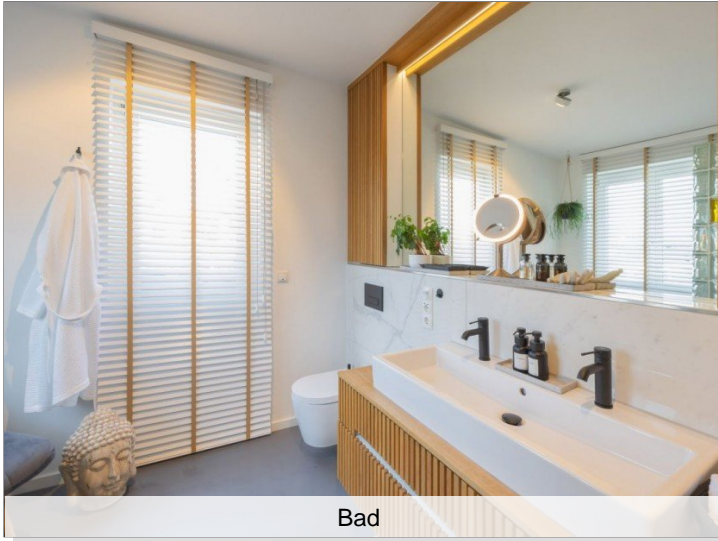
# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > München
- > 3,5 Zimmer

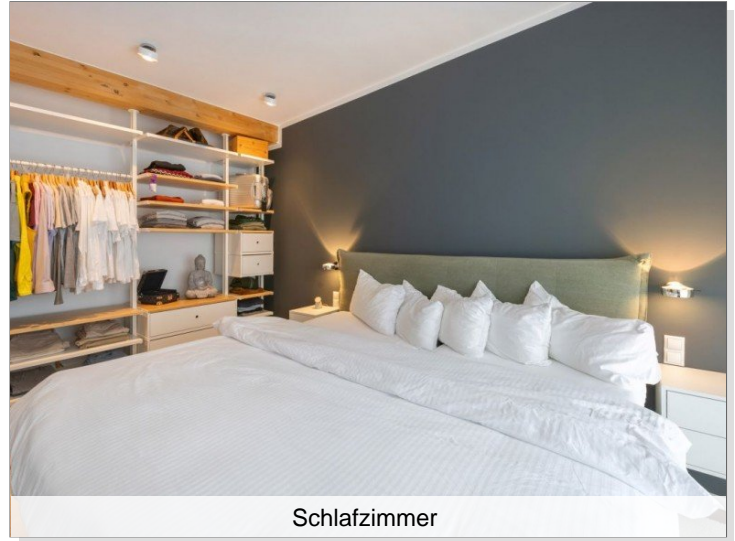
- > 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 200



Dürrenberger Immobilien



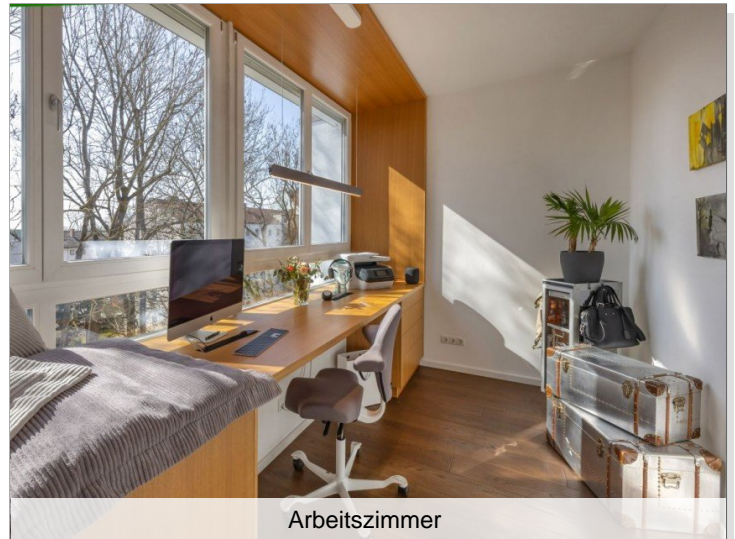
Bad



Schlafzimmer



Bad



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Arbeits- und Gästezimmer

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > München
- > 3,5 Zimmer

- > 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 200



Dürrenberger Immobilien



Arbeits- und Gästezimmer



Soundsystem



Jacuzzi



Ambiente



Leinwand



Ambiente

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

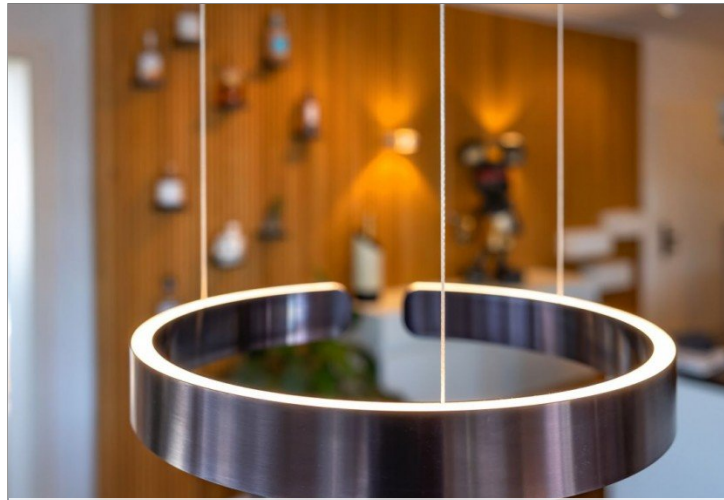
# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > München
- > 3,5 Zimmer

- > 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 200



enberger Immo



Occio Lampen



hochwertige Küchengeräte



Gäste WC



Kaminofen

# Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > München
- > 3,5 Zimmer

- > 136,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 200



enberger Immobilien



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

