

80807 München

3-Zimmer-DG-Wohnung | Loggia | ca. 79 m² | Whg. 56



Kaufpreis  
**995.700 €**

Wohnfläche  
**79,4 m²**

Zimmer  
**3**

Ihr Ansprechpartner  
**KLAUS Wohnbau GmbH**

+49 821 2617 0  
wohnen@klaus-wohnbau.de

Flächen & Zimmer

|              |         |
|--------------|---------|
| Wohnfläche   | 79,4 m² |
| Zimmer       | 3       |
| Badezimmer   | 1       |
| Schlafzimmer | 2       |

Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 995.700 € |
|-----------|-----------|

Ausstattung

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Gäste-WC               | ja                    |
| Fahrradstahl           | Personen-Fahrradstahl |
| Befeuerung             | Fernwärme             |
| Heizungsart            | Fußbodenheizung       |
| unterkellert           | JA                    |
| Stellplatzart          | Tief-Garage           |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN           |

Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2026      |
| Zustand | Erstbezug |

Energieausweis

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Art                  | Bedarf        |
| Wertklasse           | A             |
| Gebäudeart           | Wohngebäude   |
| Ausstelldatum        | 2025-12-12    |
| Endenergiebedarf     | 32.0          |
| Primär-Energieträger | Fernwärm<br>e |

Objekt-Titel

3-Zimmer-DG-Wohnung | Loggia | ca. 79 m² | Whg. 56

Ausstattungs-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
DZDHKDWW  
.....

Objekt-Nr.:  
56  
.....



Wohnloft ca. 34,28 m<sup>2</sup> mit Zugang zur Loggia  
Loggia  
Zimmer: Kind ca. 12,53 m<sup>2</sup>, Schlafen ca. 10,71 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 6,81 m<sup>2</sup> + separates WC ca. 1,82 m<sup>2</sup>  
Zwei Flurzonen (ca. 3,90 m<sup>2</sup> / 4,71 m<sup>2</sup>) und Abstellraum (ca. 1,54 m<sup>2</sup>)  
Dachflächenfenster für viel Licht  
Eichenparkett in den Wohnräumen; Markenfliesen & Sanitär (Villeroy & Boch / Grohe)  
Bodengleiche Dusche  
Fußbodenheizung (Einzelraumregelung)  
3-fach-Verglasung & elektrische Rollläden  
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung  
Aufzug bis zur Tiefgarage  
Videogegensprechanlage

## Sonstiges

---

Tiefgaragenstellplätze sind optional ab 29.700,00 EUR erhältlich.

Wohnen oder investieren.

Entscheidungen mit Substanz entstehen im Gespräch.

Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung – auch an Sonn- und Feiertagen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Objektbeschreibung

---

Diese charakterstarke 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung verbindet Großzügigkeit mit besonderer Atmosphäre: Das rund 34 m<sup>2</sup> große Wohnloft bildet das Herzstück und profitiert von den Dachflächenfenstern – hell, einladend und mit Zugang zur Loggia für entspannte Momente im Freien. Zwei gut geschnittene Zimmer eignen sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein Bad mit Wanne und Dusche, sowie ein separates WC erhöhen den Alltagskomfort. Ein Abstellraum sowie zwei Flurzonen sorgen für Ordnung im Zuhause.

## Lage-Beschreibung

---

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss von Haus 2 (Eingang D) und orientiert sich zum geschützten Innenbereich der Wohnanlage. Die erhöhte Lage sorgt für Ruhe und angenehme Blickbezüge, während die Stadtanbindung hervorragend bleibt: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Schulen und Freizeitangebote (u. a. Olympiapark) sind schnell erreichbar – ideal für alle, die urban wohnen und dennoch Rückzug schätzen.

## sonstige Angaben

---

Wir präsentieren hier lediglich eine Auswahl ausgesuchter Wohneinheiten. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die vollständige Preisliste mit allen aktuell verfügbaren Wohnungen zur Verfügung.

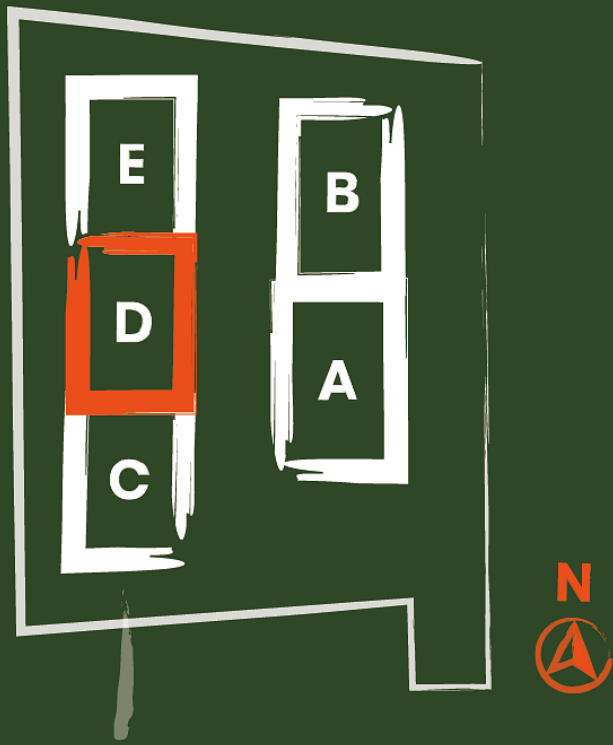
Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich ab 29.700,00 EUR erhältlich.

Alle Grundrisse, Verfügbarkeiten und Projektdetails finden Sie auf unserer Projektseite.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.  
Ihr Team der KLAUS Wohnbau



wallen  
stein



**Haus 2**