

80807 München

3-Zimmer-EG | 2 Terrassen | ca. 90 m² | Whg. 46



Kaufpreis
967.700 €

Wohnfläche
90,62 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
KLAUS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	90,62 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten	
Kaufpreis	967.700 €

Ausstattung	
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand	
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Ausstelldatum	2025-12-12
Endenergiebedarf	32.0
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Objekt-Titel

3-Zimmer-EG | 2 Terrassen | ca. 90 m² | Whg. 46

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss beeindruckt mit einem vielseitigen und komfortablen Grundriss. Das helle Wohnloft mit fast 29 m² öffnet sich zur einen Terrasse, das verschafft dem Wohnraum zusätzliche Qualität und schöne Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein gut proportioniertes Kinderzimmer sowie zwei moderne Bäder – eines mit Wanne, eines als WC/Duschbad – sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Abstellraum und ein gut nutzbarer Flurbereich mit Nische runden das Wohnangebot ab.

sonstige Angaben

.....
Online-ID:
BNVQWRSW
.....
Objekt-Nr.:
46
.....

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

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.

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss von Haus 2 (Eingang D) und liegt zum geschützten Innenbereich der Anlage orientiert. Dadurch entsteht ein angenehm ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen ins Freie.

Einkaufsmöglichkeiten, der öffentliche Nahverkehr, Schulen sowie Freizeit- und Sportangebote wie der Olympiapark sind schnell erreichbar. Die Lage verbindet urbanen Komfort mit einer zurückgezogenen, wohnfreundlichen Atmosphäre.

Ausstattungs-Beschreibung

Wohnloft mit ca. 28,5 m²

Zwei Terrassen

Schlafzimmer und helles Kinderzimmer/Büro

Wannenbad plus separates WC/Duschbad

Großer Flur mit gut nutzbarer Fläche

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Eichenparkett in allen Wohnräumen

Markenfliesen & Sanitär (Villeroy & Boch / Grohe)

Bodengleiche Dusche

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

3-fach-Verglasung und elektrische Rollläden

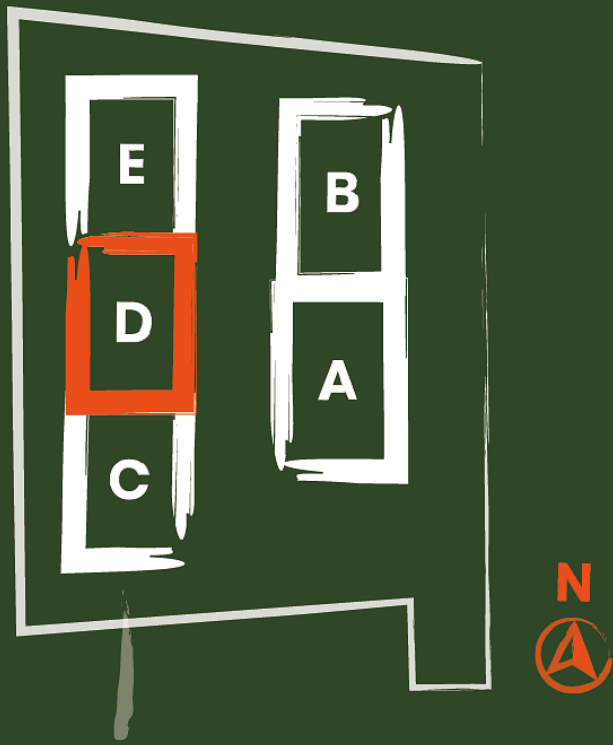
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Aufzug bis zur Tiefgarage

Videogegensprechanlage



wallen
stein



Haus 2