

80807 München

3-Zimmer-EG | Garten | 2 Terrassen | ca. 88 m² | Whg.31



Kaufpreis
969.700 €

Wohnfläche
88,41 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
KLAUS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88,41 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	969.700 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	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 | Garten | 2 Terrassen | ca. 88 m² | Whg.31

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
VMNLSWZQ
.....

Objekt-Nr.:
31
.....



Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung verbindet modernes Wohnen mit einem außergewöhnlichen Maß an Freiraum. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit über 30 m² bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu zwei geschützten Terrassen sowie einem weitläufigen Gartenanteil – ideal für entspannte Stunden im Grünen. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein helles Kinderzimmer, zwei Bäder (Bad + WC/Dusche) sowie ein praktischer Abstellraum machen die Wohnung besonders alltagstauglich. Dank der hofseitigen Lage genießen Bewohner ein ruhiges und geschütztes Wohngefühl mitten in der Stadt.

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

Ausstattungs-Beschreibung

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 30 m²
Zwei Terrassen und großer Gartenanteil
Ruhiges Schlafzimmer & helles Kinderzimmer
Zwei moderne Bäder: Bad mit Wanne + zusätzliches WC/Duschbad
Praktischer Abstellraum, separater Flur- und Dielenbereich
Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen
Bodengleiche Dusche, Markenfliesen & Sanitär von Villeroy & Boch/Grohe
Fußbodenheizung in allen Räumen, einzeln regulierbar
3-fach-Wärmeschutzverglasung & elektrische Rollläden
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Barrierearmer Zugang über Aufzug aus der Tiefgarage
Moderne Videogegegensprechanlage

Sonstiges

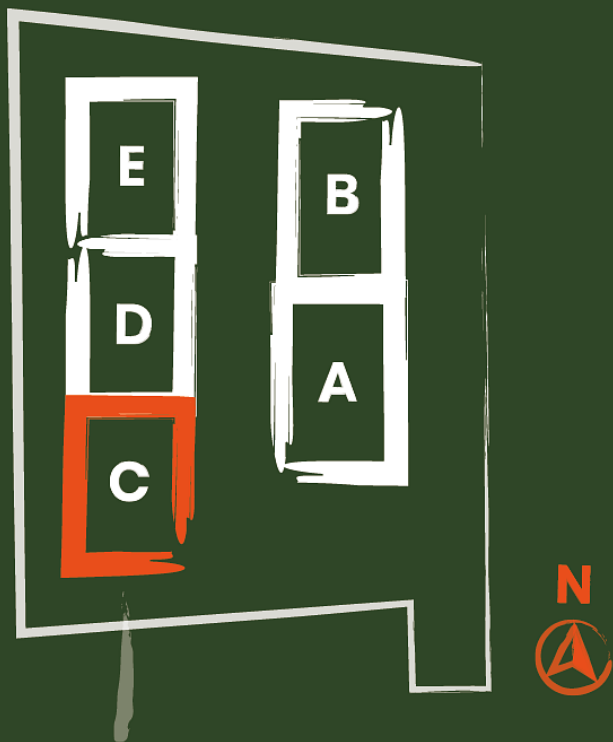
Tiefgaragenstellplätze sind optional ab 29.700,00 EUR erhältlich.
Wohnen oder investieren.
Entscheidungen mit Substanz entstehen im Gespräch.
Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung – auch an Sonn- und Feiertagen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses 2 und profitiert von einer besonders ruhigen, nach innen orientierten Hofgartenlage. Durch die geschützte Ausrichtung bietet sie ein angenehmes Wohnumfeld, das dennoch optimale Anbindung ermöglicht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportflächen sowie der Olympiapark sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie wichtige Verkehrsachsen sorgt für eine komfortable Mobilität in alle Richtungen.



wallen
stein



Haus 2