

80807 München

3-Zimmer-EG | Garten | 2 Terrassen | ca. 95 m² | Whg.44



Kaufpreis
973.700 €

Wohnfläche
95,46 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
KLAUS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,46 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	973.700 €
-----------	-----------

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
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Objekt-Titel

3-Zimmer-EG | Garten | 2 Terrassen | ca. 95 m² | Whg.44

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss von Haus 2 (Eingang D) und ist zum ruhigen Innenbereich der Wohnanlage ausgerichtet. Die Lage ermöglicht ein angenehmes, zurückgezogenes Wohnen bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, den öffentlichen Nahverkehr sowie Freizeit- und Erholungsangebote. Urbanes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit und zusätzlichem Außenraum.

Online-ID:
FTBNMQFM

Objekt-Nr.:
44



Ausstattungs-Beschreibung

Großzügiges Wohnloft mit Küchenbereich
Zwei Terrassen mit unterschiedlichen Zugängen
Gartenanteil
Zwei Schlafzimmer
Badezimmer plus separates WC/Duschbad
Praktischer Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum
Großzügiger Flurbereich
Eichenparkett in den Wohnräumen
Markenfliesen & Sanitär von Villeroy & Boch / Grohe
Bodengleiche Dusche
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
3-fach-Verglasung & elektrische Rollläden
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Aufzug bis zur Tiefgarage
Videogegegensprechanlage

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und komfortablen Außenflächen. Das helle Wohnloft bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einer der beiden Terrassen, wodurch der Wohnraum angenehm nach außen erweitert wird. Die zweite Terrasse ist über den privaten Schlafbereich erreichbar und schafft einen zusätzlichen, ruhigen Rückzugsort im Freien. Die Küche ist im Wohnbereich angeordnet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Besonders praktisch ist der gut nutzbare Abstellraum, der wertvollen Stauraum im Alltag bietet und für Ordnung im Zuhause sorgt. Ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer eignen sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer. Zwei Sanitärräume – Bad und separates WC/Duschbad – sorgen für hohen Wohnkomfort.

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.

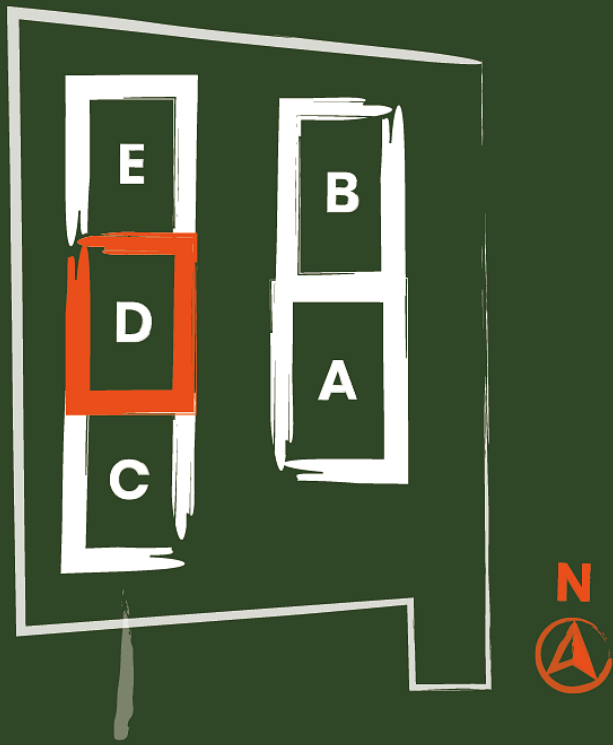
Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Ihr Team der KLAUS Wohnbau

Sonstiges

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



wallen
stein



Haus 2