

80807 München

3-Zimmer-Wohnung | Balkon | ca. 88 m² | Whg. 50



Kaufpreis

999.700 €

Wohnfläche

87,78 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

KLAUS Wohnbau GmbH

+49 821 2617 0

wohnen@klaus-wohnbau.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	87,78 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten	
Kaufpreis	999.700 €

Ausstattung	
Gäste-WC	ja
Fahrradstahl	Personen-Fahrradstahl
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-Wohnung | Balkon | ca. 88 m² | Whg. 50

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

.....

Online-ID:
HERZFKLQ

.....

Objekt-Nr.:
50

.....

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 2. Obergeschoss von Haus 2 (Eingang D) und ist zum geschützten Innenbereich der Wohnanlage orientiert. Durch die erhöhte Lage entsteht ein ruhiges Wohngefühl mit angenehmen Blickbezügen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖPNV und der Olympiapark sind schnell erreichbar. Die Wohnung verbindet damit eine urbane Lage mit einem angenehmen, zurückgezogenen Wohnumfeld.

Ausstattungs-Beschreibung

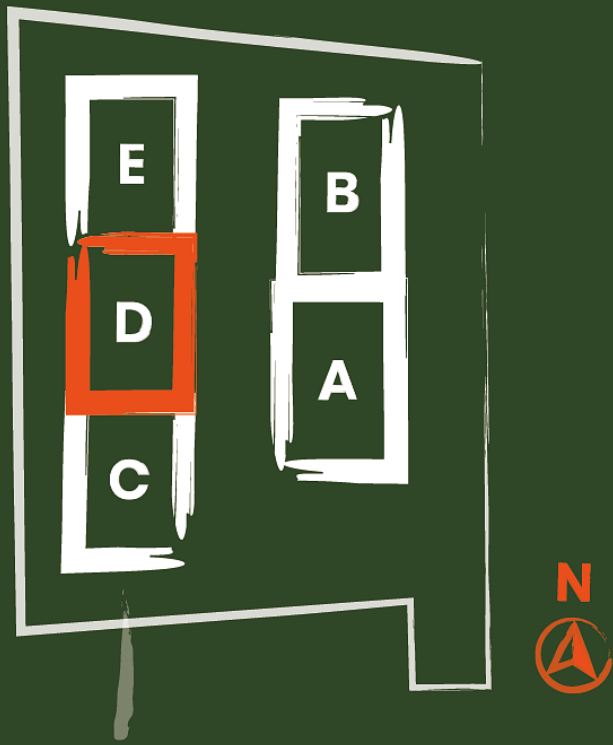
Großzügiges Wohnloft mit ca. 31 m²
Balkon
Schlafzimmer (ca. 14,84 m²) & Kinderzimmer (ca. 12,44 m²)
Badezimmer mit Wanne
Zusätzliches WC/Duschbad
Separater Abstellraum
Großer Flur (über 10 m²)
Eichenparkett in allen Wohnräumen
Markenfliesen & Sanitär (Villeroy & Boch / Grohe)
Fußbodenheizung (raumweise regulierbar)
3-fach-Verglasung & elektrische Rollläden
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Aufzug bis zur Tiefgarage
Videogegensprechanlage

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch einen modernen und gut nutzbaren Grundriss. Das großzügige Wohnloft mit rund 31 m² bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt auf den Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert. Das ruhige Schlafzimmer sowie das gut möblierbare Kinderzimmer bieten optimale Rückzugsmöglichkeiten. Ein Badezimmer mit Wanne, ein zusätzliches WC/Duschbad sowie ein separater Abstellraum sorgen für hohen Komfort im Alltag. Der großzügige Flur schafft eine klare Struktur — ideal für Paare oder kleine Familien.



wallen
stein



Haus 2