

80807 München

3-Zimmer-Wohnung im 3. OG | Loggia | ca. 74 m² | Whg.41



Kaufpreis
912.700 €

Wohnfläche
73,96 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
KLAUS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	73,96 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten	
Kaufpreis	912.700 €

Ausstattung	
Gäste-WC	ja
Fahrradst. Personen-Fahrradst.	
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 im 3. OG | Loggia | ca. 74 m² | Whg.41

Ausstattungs-Beschreibung

Helles Wohnloft mit ca. 31 m²
Überdachte Loggia
Ruhiges Schlafzimmer & kompaktes Kinderzimmer/Büro
Badezimmer mit Wanne sowie separates WC
Praktischer Flur der den Wohnbereich abschirmt.
Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen
Markenfliesen & Sanitär von Villeroy & Boch / Grohe
Fußbodenheizung in allen Räumen, individuell regulierbar
3-fach-Verglasung & elektrische Rollläden
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Aufzug bis zur Tiefgarage
Videogegensprechanlage

.....
Online-ID:
VMUWMZAH
.....
Objekt-Nr.:
41
.....



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

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 3. Obergeschoss und profitiert von ihrer Ausrichtung zum ruhigen Innenbereich der Wohnanlage. Durch die Höhenlage entsteht ein angenehmer Überblick auf die Umgebung, ohne auf Privatsphäre zu verzichten. Trotz der geschützten Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, der öffentliche Nahverkehr, Schulen sowie der Olympiapark in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage vereint somit urbane Nähe mit einem ruhigen, komfortablen Wohnumfeld.

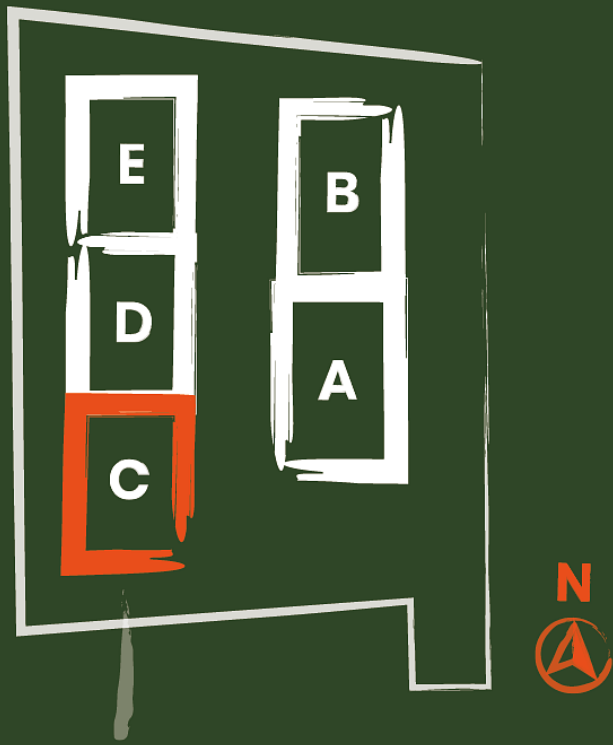
Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss und einem großzügigen Wohnloft von rund 31 m², das dank großer Fensterflächen viel Tageslicht erhält. Das Schlafzimmer sowie das gut proportionierte Kinderzimmer bieten optimale Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit Badewanne und ein zusätzliches separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Loggia erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen geschützten Platz zum Entspannen. Insgesamt bietet die Wohnung ein ausgewogenes Verhältnis aus Wohnfläche, Funktionalität und angenehmer Atmosphäre.

Impressionen



wallen
stein



Haus 2