

80807 München

3-Zimmer-Wohnung | Loggia | ca. 89 m² | Whg. 53



Kaufpreis
1.048.700 €

Wohnfläche
89,44 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
KLAUS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	89,44 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten	
Kaufpreis	1.048.700 €

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

Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohnloft von über 33 m², das dank großer Fensterflächen viel Licht erhält und eine einladende Wohnatmosphäre schafft. Zwei ruhige Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten — ideal für Paare, Homeoffice oder eine kleine Familie. Die separate Küche, ein helles WC/Duschbad sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Wanne erhöhen den Wohnkomfort. Die Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen geschützten Platz für entspannte Momente.

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.

.....
Online-ID:
DBWBENVN
.....

Objekt-Nr.:
53
.....

Objekt-Titel

3-Zimmer-Wohnung | Loggia | ca. 89 m² | Whg. 53

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss von Haus 2 (Eingang D) und bietet eine angenehme, ruhige Wohnlage. Durch die erhöhte Position entstehen harmonische Blickbeziehungen, während Sie gleichzeitig von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV-Anbindungen, Schulen sowie Freizeitbereichen wie dem Olympiapark profitieren. Die Lage verbindet Stadtkomfort mit einem geschützten, entspannten Wohnumfeld.

Ausstattungs-Beschreibung

Großzügiges Wohnloft mit ca. 33,20 m²
Loggia (ca. 3,19 m², zu 1/2 anrechenbar)
Zwei Schlafzimmer: Schlafen 1 ca. 14,63 m², Schlafen 2 ca. 12,78 m²
Separate Küche (ca. 5,96 m²)
Badezimmer mit Wanne + zusätzliches WC/Duschbad
Praktischer Flur (ca. 6,92 m²)
Eichenparkett in den Wohnräumen
Markenfliesen & Sanitär (Villeroy & Boch / Grohe)
Bodengleiche Dusche
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
3-fach-Verglasung & elektrische Rollläden
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Aufzug bis zur Tiefgarage
Videogegensprechanlage

sonstige Angaben

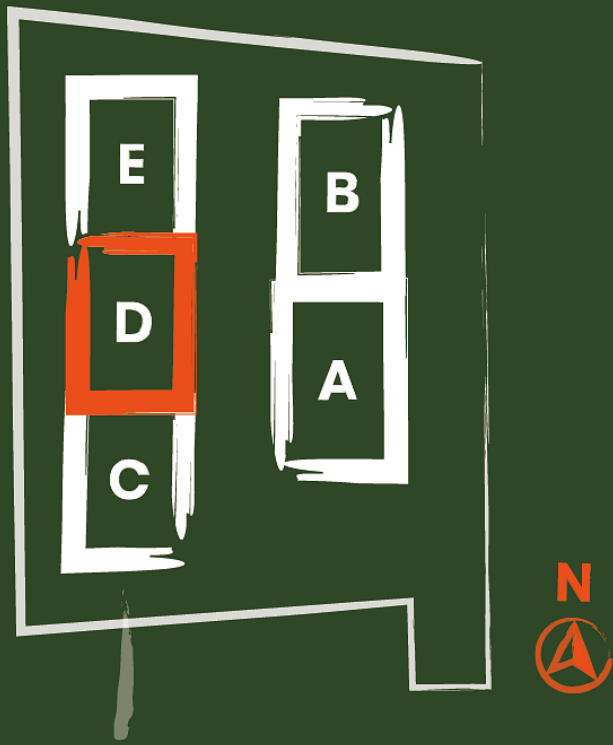
Wir präsentieren hier lediglich eine Auswahl ausgesuchter Wohneinheiten. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die vollständige Preisliste mit allen aktuell verfügbaren Wohnungen zur Verfügung.
Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich ab 29.700,00 EUR erhältlich.

Alle Grundrisse, Verfügbarkeiten und Projektdetails finden Sie auf unserer Projektseite.

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



wallen
stein



Haus 2