

80807 München

4-Zimmer-Wohnung | Loggia | ca. 101 m² | Whg. 66



Kaufpreis
1.165.700 €

Wohnfläche
100,96 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
KLAUS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	100,96 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten	
Kaufpreis	1.165.700 €

Ausstattung	
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Zustand	
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Ausstelldatum	2025-12-12
Endenergiebedarf	32.0
Primär-Energieträger	Fernwärme

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss beeindruckt durch ein weitläufiges, lichtdurchflutetes Wohnloft mit Zugang zur Loggia. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten — ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste. Das helle Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein separates WC/Duschbad sorgen für hohen Alltagskomfort. Eine praktische Garderobe, ein Abstellraum und ein klar strukturierter Flurbereich ergänzen den durchdachten Grundriss.

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.

.....
Online-ID:
PNGHUDGA
.....

Objekt-Nr.:
66
.....

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

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

Lage-Beschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss von Haus 2 (Eingang E) und orientiert sich zum geschützten Innenbereich der Wohnanlage. Die erhöhte Lage schafft ein ruhiges Wohngefühl mit angenehmen Ausblicken. Gleichzeitig bietet die Adresse kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖPNV sowie Freizeitangeboten rund um den Olympiapark — ideal für alle, die urban wohnen und dennoch ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Großes, helles Wohnloft mit Zugang zur Loggia
- Loggia
- Drei Schlafzimmer
- Helles Badezimmer + zusätzliches WC/Duschbad
- Garderobe und separater Abstellraum
- Dachflächenfenster gemäß Plan
- Eichenparkett in den Wohnräumen
- Markenfliesen & Sanitär (Villeroy & Boch / Grohe)
- Bodengleiche Dusche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- 3-fach-Verglasung & elektrische Rollläden
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Aufzug bis zur Tiefgarage
- Videogegensprechanlage

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.

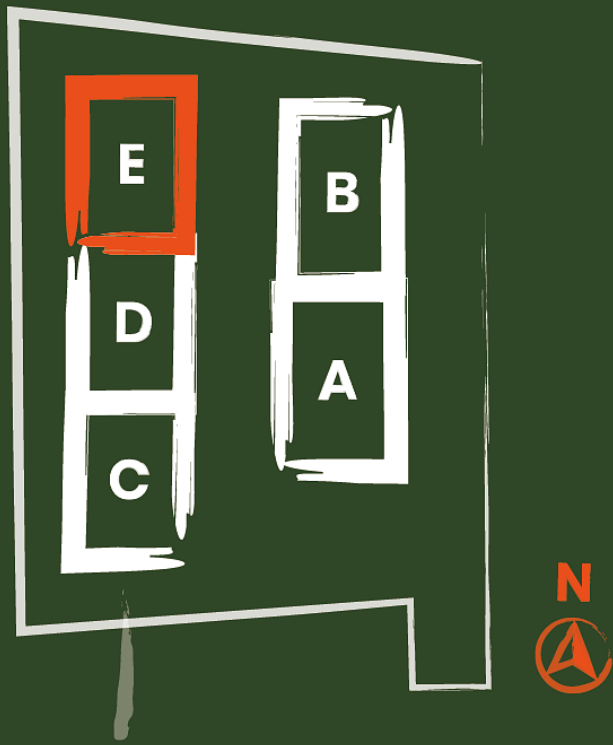
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objekt-Titel

4-Zimmer-Wohnung | Loggia | ca. 101 m² | Whg. 66



wallen
stein



Haus 2