



80807 München

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



999.700 €

Kaufpreis

87,78 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

KLAUS Wohnbau GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87,78 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab angestrebt Juni

Zustand

Baujahr 2026
Zustand Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	999.700 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.12.2025
Baujahr (Haus)	2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	32.0
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	A



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

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



Beschreibung

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.

Lage

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.

Sonstige Angaben

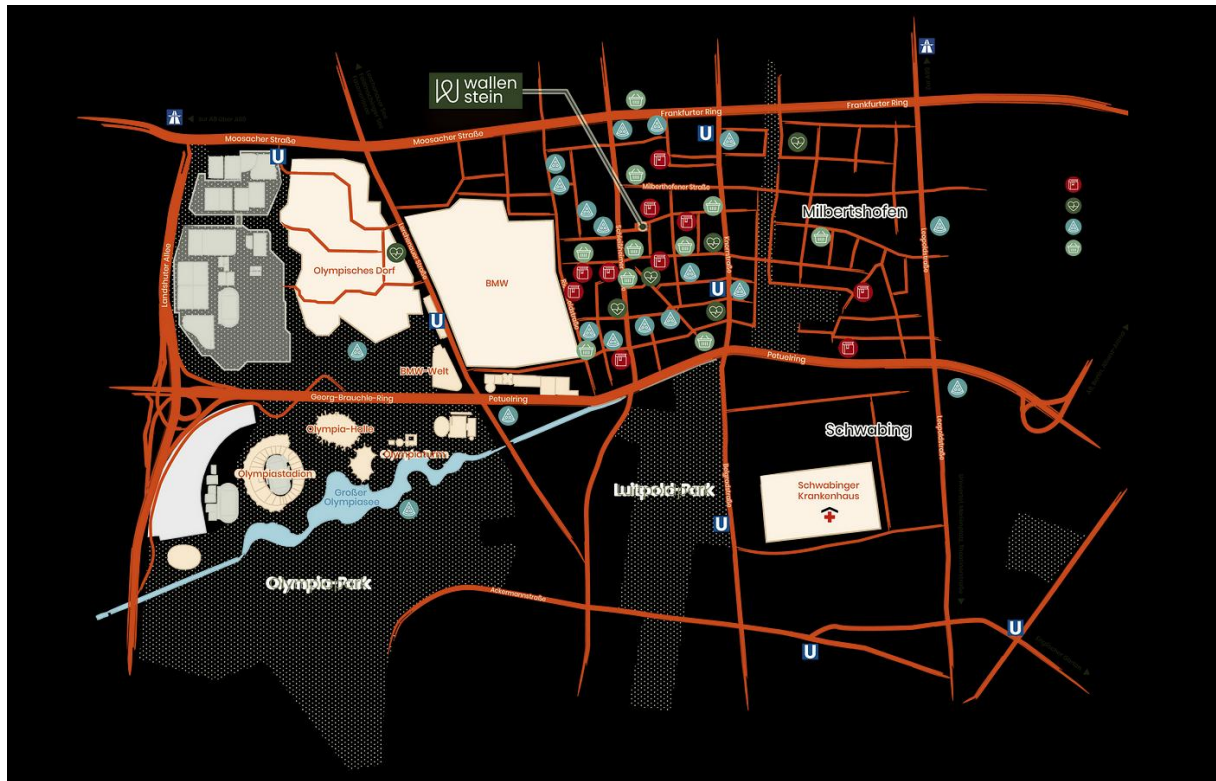
Wir präsentieren hier lediglich eine Auswahl ausgesuchter Wohneinheiten. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die vollständige Preisliste mit allen aktuell verfügbaren Wohnungen zur Verfügung. Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich ab 29.700,00 EUR erhältlich.

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

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







wallenstein

