



80807 München

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



912.700 €

Kaufpreis

73,96 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

KLAUS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 821 2617 0

wohnen@klaus-wohnbau.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,96 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab angestrebt Juni

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	912.700 €
provisionspflichtig	×

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

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



Beschreibung

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.

Lage

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.

Sonstige Angaben

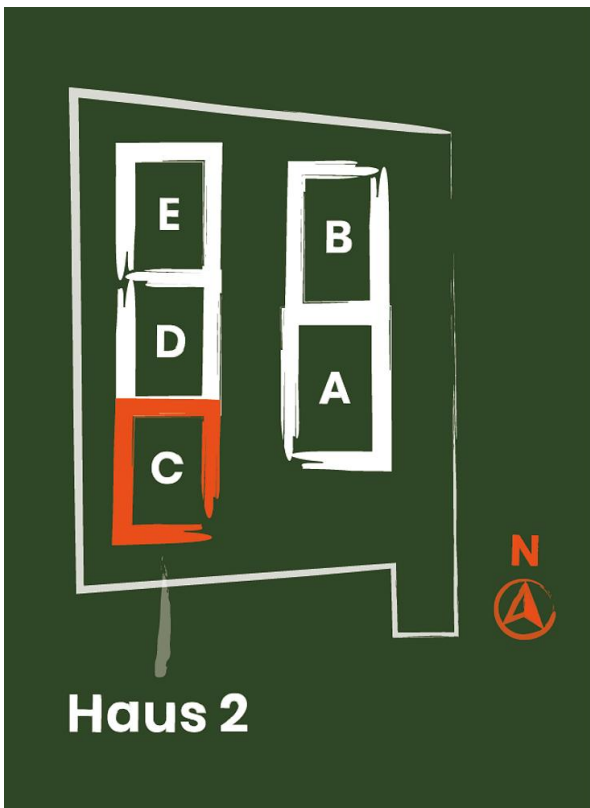
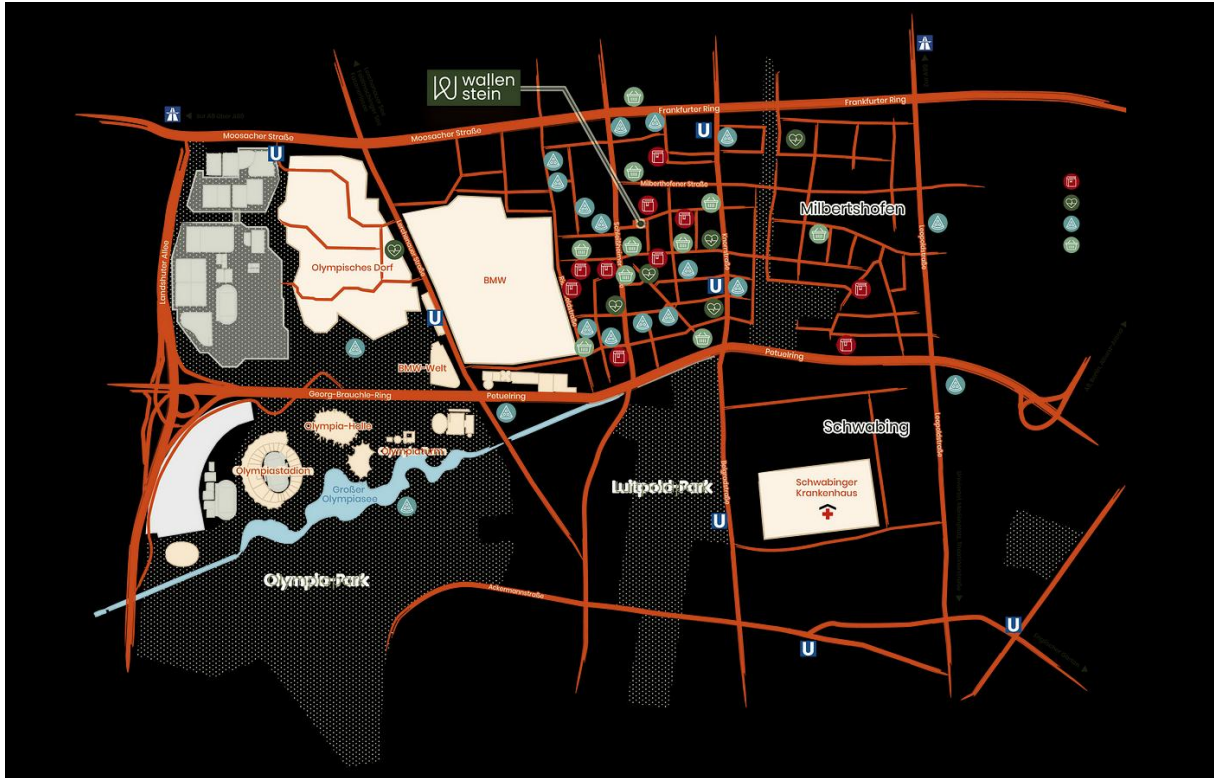
Wir präsentieren hier lediglich eine Auswahl ausgesuchter Wohneinheiten. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die vollständige Preisliste mit allen aktuell verfügbaren Wohnungen zur Verfügung. Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich ab 29.700,00 EUR erhältlich.

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

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









W wallen stein