



80807 München

3-Zimmer-EG | 2 Terrassen | ca. 90 m² | Whg. 46



967.700 €

Kaufpreis

90,62 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

KLAUS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 821 2617 0

wohnen@klaus-wohnbau.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,62 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	967.700 €
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

Wohnloft mit ca. 28,5 m²
 Zwei Terrassen
 Schlafzimmer und helles Kinderzimmer/Büro
 Wannenbad plus separates WC/Duschbad
 Großer Flur mit gut nutzbarer Fläche
 Abstellraum innerhalb der Wohnung
 Eichenparkett in allen Wohnräumen
 Markenfliesen & Sanitär (Villeroy & Boch / Grohe)
 Bodengleiche Dusche
 Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
 3-fach-Verglasung und elektrische Rollläden
 Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
 Aufzug bis zur Tiefgarage
 Videogegensprechanlage



Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss beeindruckt mit einem vielseitigen und komfortablen Grundriss. Das helle Wohnloft mit fast 29 m² öffnet sich zu einer Terrasse, das verschafft dem Wohnraum zusätzliche Qualität und schöne Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein gut proportioniertes Kinderzimmer sowie zwei moderne Bäder – eines mit Wanne, eines als WC/Duschbad – sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Abstellraum und ein gut nutzbarer Flurbereich mit Nische runden das Wohnangebot ab.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss von Haus 2 (Eingang D) und liegt zum geschützten Innenbereich der Anlage orientiert. Dadurch entsteht ein angenehm ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen ins Freie. Einkaufsmöglichkeiten, der öffentliche Nahverkehr, Schulen sowie Freizeit- und Sportangebote wie der Olympiapark sind schnell erreichbar. Die Lage verbindet urbanen Komfort mit einer zurückgezogenen, wohlfreundlichen Atmosphäre.

Sonstige Angaben

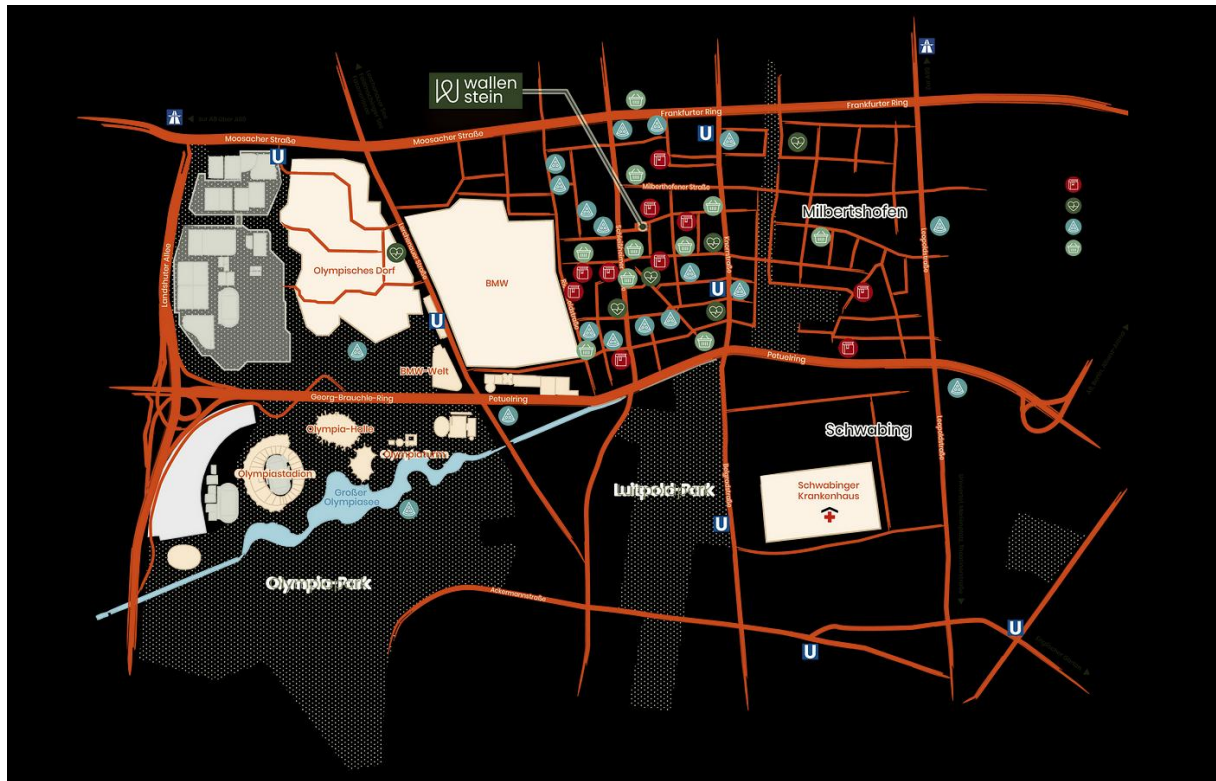
Wir präsentieren hier lediglich eine Auswahl ausgesuchter Wohneinheiten. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die vollständige Preisliste mit allen aktuell verfügbaren Wohnungen zur Verfügung. Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich ab 29.700,00 EUR erhältlich.

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

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







wallen stein

