

**80469 München**

# Perfekte WG-Wohnung mit 4,5 Zimmern und zwei Bädern



**1.435.000 €**  
Kaufpreis

**110,4 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4,5**  
Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Flemmer Immobilien**

Felix Flemmer

Tel.: 08801/914852

info@flemmer-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110,4 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	118 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓
Dusche	✓
Fernwärme	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

## Preise & Kosten

Kaufpreis	1.435.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	447 €
provisionspflichtig	×

## Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2026
Zustand	vollsanziert

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.07.2025
gültig bis	07.07.2035
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

## Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/enk\\_yszfd](http://www.immostar.de/expose/enk_yszfd)

**immostar.de**  
...suchen, finden, einziehen.