

**80469 München**

# Flexible 4,5-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung



**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	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

## Ausstattung

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

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

## Preise & Kosten

Kaufpreis	1.435.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	447 €
provisionspflichtig	×

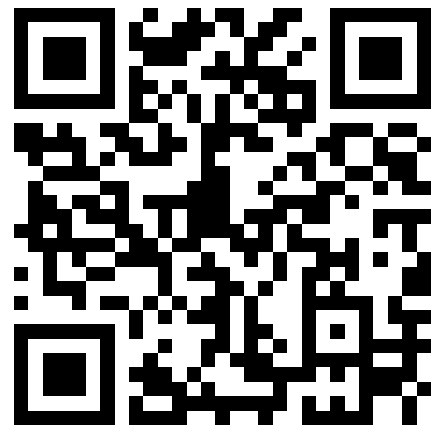
## Zustand

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/exrnybgt](http://www.immostar.de/expose/exrnybgt)

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