

**81925 München**

# Familiengerechte, elegante 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in nobelster Villenlage



**2.550.000 €**

Kaufpreis

**157 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Alexandra Kentmann

Tel.: +49 89 15 94 55-04

anfragen.bo@riedel-

immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 157 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche          | 160 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 4                  |
| Schlafzimmer        | 3                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |

## Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Gas                    | ✓       |
| Personen-Fahrstuhl     | ✓       |
| Einbauküche            | ✓       |
| Tief-Garage            | ✓       |
| unterkellert           | ja      |

## Allgemeine Infos

|              |         |
|--------------|---------|
| verfügbar ab | Q4 2026 |
|--------------|---------|

## Preise & Kosten

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Kaufpreis            | 2.550.000 €   |
| Heizkosten enthalten | ✓             |
| Hausgeld             | 771 €         |
| provisionspflichtig  | ✓             |
| Aussen-Courtage      | 2,975 % inkl. |

## Zustand

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Baujahr               | 1995     |
| letzte Modernisierung | 2020     |
| Zustand               | gepflegt |

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 19.12.2027  |
| Baujahr (Haus)            | 1995        |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 109         |
| Primär-Energieträger      | Gas         |

**Online-Exposé**



[www.immostar.de/expose/fnkc ktfe](http://www.immostar.de/expose/fnkc ktfe)

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