

**80996 München**

# 306/ Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nach Südwesten im 1. OG



**838.000 €**

Kaufpreis

**71,37 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**GERSCHLÄUER**  
Immobilienvermittlung seit 1972

**Ihr Ansprechpartner**

**Gerschlauer GmbH**  
Christopher Kessler  
Tel.: 089 749830-20  
c.kessler@gerschlauer.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,37 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,56 m²

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.06.2025
gültig bis	17.06.2025
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	67.8
Primär-Energieträger	Fernwärme

## Preise & Kosten

Kaufpreis	838.000 €
provisionspflichtig	X

## Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

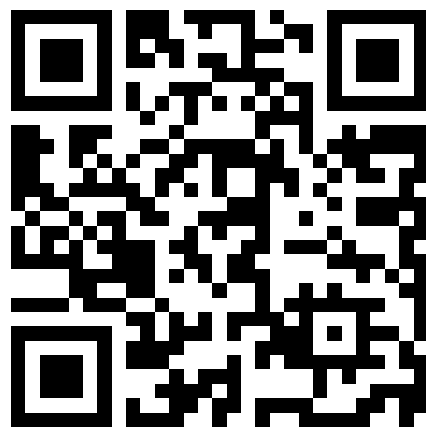
## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓
Fernwärme	✓
Parkett	✓

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	31.12.2027
--------------	------------

**Online-Exposé**



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

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