

**80469 München**

Wo München noch richtig münchenerisch ist: Trendige 3,5-Zimmer-Erdgeschoßwohnung im Dreimühlenviertel



**1.095.000 €**  
Kaufpreis

**82,62 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3,5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Flemmer Immobilien**

Felix Flemmer

Tel.: 08801/914852

info@flemmer-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,62 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	86,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Loggia	1

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Dusche	✓
Fernwärme	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Personen-Fahrstuhl	✓

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.095.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	368 €
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/pcaaptzl](http://www.immostar.de/expose/pcaaptzl)

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