

**81925 München**

# Herzogpark - Hochwertiges Wohnen an der Isar



**74,4 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Graf Immobilien GmbH**

Andreas Kucera

Tel.: 004915225696504

andreas.kucera@grafimmo.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,4 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	80,92 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	80,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Swimmingpool	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
unterkellert	ja

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	31.01.2026
--------------	------------

## Preise & Kosten

Hausgeld	450 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 %

## Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

## Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.11.2028
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	125.90
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICHT

## Online-Exposé



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

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