

**81925 München**

# Erstbezug in edler Stadtvilla: Luxuriöses Penthouse mit Liftzugang und Hobby-Einheit



**4.490.000 €**  
Kaufpreis

**196 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**4**  
Zimmer

  
RIEDEL  
Werte leben.

**Ihr Ansprechpartner**

**RIEDEL Immobilien GmbH**  
Theresa Heinze  
Tel.: +49 89 15 94 55-45  
anfragen.bo@riedel-  
immobilien.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	196 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	232 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1

## Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓
Personen-Fahrstuhl	✓
Tief-Garage	✓
unterkellert	ja

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

## Preise & Kosten

Kaufpreis	4.490.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	1.735 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

## Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.07.2032
Baujahr (Haus)	2024
Endenergiebedarf	21,0
Primär-Energieträger	Umweltwärme
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude

**Online-Exposé**



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

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