

**80469 München**

# Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Design-Ausstattung & urbanem Wohngefühl



**1.065.000 €**  
Kaufpreis

**82,62 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**2**  
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	2
Schlafzimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Loggia	1

## Ausstattung

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

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

## Preise & Kosten

Kaufpreis	1.065.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Hausgeld	317 €
provisionspflichtig	×

## Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	2026
Zustand	vollsanziert

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	07.07.2025
gültig bis	07.07.2035
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

## Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/wqk-epsau](http://www.immostar.de/expose/wqk-epsau)

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