

**80996 München**

# 304/ Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Südost-Balkon im 1. OG



**679.000 €**

Kaufpreis

**62,82 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**GERSCHLÄUER**

Immobilienvermittlung seit 1972

**Ihr Ansprechpartner**

**Gerschlauer GmbH**

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

## Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 62,82 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 3                    |
| Schlafzimmer             | 2                    |
| Badezimmer               | 1                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 6,56 m <sup>2</sup>  |

## Ausstattung

|                    |   |
|--------------------|---|
| barrierefrei       | ✓ |
| Wanne              | ✓ |
| Fenster            | ✓ |
| Fernwärme          | ✓ |
| Parkett            | ✓ |
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
| Fernwärme          | ✓ |

## Preise & Kosten

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Kaufpreis           | 679.000 €          |
| provisionspflichtig | ✓                  |
| Aussen-Courtage     | provisionsfrei für |

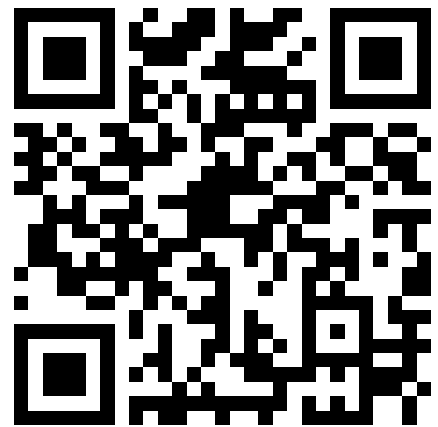
## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 2027 |
|---------|------|

## Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 17.06.2025  |
| gültig bis                | 17.06.2035  |
| Baujahr (Haus)            | 2027        |
| Wertklasse                | B           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 67.8        |

**Online-Exposé**



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

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