

80807 München

2-Zimmer-EG | Garten | Terrasse | ca. 55 m² | Whg.32



Kaufpreis

662.700 €

Wohnfläche

55,36 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

KLAUS Wohnbau GmbH

+49 821 2617 0

wohnen@klaus-wohnbau.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	55,36 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten	
Kaufpreis	662.700 €

Ausstattung	
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand	
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Energieausweis	
Art	Bedarf
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Ausstelldatum	2025-12-12
Endenergiebedarf	32.0
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Ausstattungs-Beschreibung

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
Terrasse und zugehöriger Gartenanteil
Großzügiges Wohnloft mit direktem Terrassenzugang
Helles Schlafzimmer mit gut möblierbarem Schnitt
Modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Markenkeramik
Eichenparkett in den Wohnräumen
Fußbodenheizung, einzeln regulierbar
3-fach-Verglasung und elektrische Rollläden
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Barrierefreier Zugang über Aufzug aus der Tiefgarage
Videogegensprechanlage

Objektbeschreibung

.....

Online-ID:
QYNSSVC

.....

Objekt-Nr.:
32

.....

Diese barrierefreie 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet einen modernen Grundriss, der Komfort und Alltagstauglichkeit vereint. Das helle Wohnloft öffnet sich direkt zur Terrasse und dem zugehörigen Gartenanteil – ideal für entspannte Momente im Freien. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein komfortables Bad sowie eine klare, funktionale Raumaufteilung machen die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Dank der ruhigen Innenhoflage entsteht ein geschütztes Wohngefühl mitten in urbaner Umgebung.

sonstige Angaben

Wir präsentieren hier lediglich eine Auswahl ausgesuchter Wohneinheiten. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die vollständige Preisliste mit allen aktuell verfügbaren Wohnungen zur Verfügung. Tiefgaragenstellplätze sind zusätzlich ab 29.700,00 EUR erhältlich.

Alle Grundrisse, Verfügbarkeiten und Projektdetails finden Sie auf unserer Projektseite.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Ihr Team der KLAUS Wohnbau

Objekt-Titel

2-Zimmer-EG | Garten | Terrasse | ca. 55 m² | Whg.32

Lage-Beschreibung

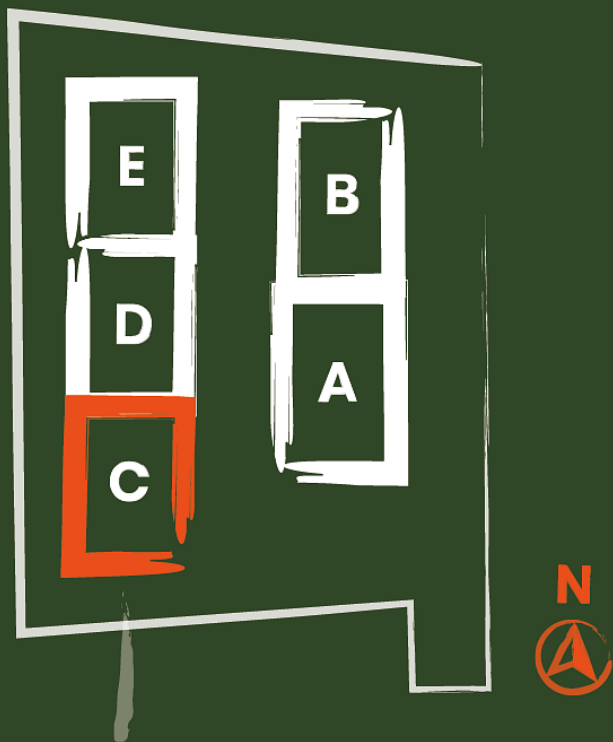
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses C und liegt ruhig zum geschützten Innenbereich der Anlage hin. Durch diese Ausrichtung entsteht ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Privatsphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV Haltestellen, Schulen sowie der Olympiapark sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus zentraler Stadtlage und ruhigem Wohncharakter macht die Wohnung ideal für Menschen, die Komfort, kurze Wege und ein entspanntes Umfeld schätzen.

Sonstiges

<p id="isPasted">Tiefgaragenstellplätze sind optional ab 29.700,00 EUR erhältlich.</p><p>
</p><p>Wohnen oder investieren.</p><p>Entscheidungen mit Substanz entstehen im Gespräch.</p><p>Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung – auch an Sonn- und Feiertagen.</p><p>Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.</p>



wallen
stein



Haus 2