

80807 München

3-Zimmer-EG | Garten | 2 Terrassen | ca. 91 m² | Whg.57



Kaufpreis
973.700 €

Wohnfläche
91,06 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
KLAUS Wohnbau GmbH

+49 821 2617 0
wohnen@klaus-wohnbau.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,06 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	973.700 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
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
Primär-Energieträger	Fernwärm e

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
DVNGDRQZ
.....

Objekt-Nr.:
57
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Großzügiges Wohnloft
Zwei Terrassen mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen
Gartenanteil
Zwei Schlafzimmer
Separat angeordnete Küche
Badezimmer plus separates WC/Duschbad
Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
Eichenparkett in den Wohnräumen
Markenfliesen & Sanitär von Villeroy & Boch / Grohe
Bodengleiche Dusche
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
3-fach-Verglasung & elektrische Rollläden
Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Aufzug bis zur Tiefgarage
Videogegensprechanlage

Objekt-Titel

3-Zimmer-EG | Garten | 2 Terrassen | ca. 91 m² | Whg.57

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem gut strukturierten Grundriss und vielseitig nutzbaren Außenflächen. Das Wohnloft bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einer der beiden Terrassen, die den Wohnraum angenehm nach außen erweitern. Die zweite Terrasse ist vom Schlafbereich erreichbar und eignet sich ideal als geschützter Rückzugsort im Freien. Die Küche ist räumlich klar vom Wohnbereich separiert und als eigener Kochbereich ausgeführt. Ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Zwei Sanitärräume – Bad und separates WC/Duschbad – sorgen für hohen Komfort im Alltag. Besonders praktisch ist der Abstellraum, in dem Waschmaschine und Trockner vorgesehen sind und der zusätzlichen Stauraum bietet. Der zugeordnete Gartenanteil ergänzt die Wohnung um wertvollen Außenraum.

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

Sonstiges

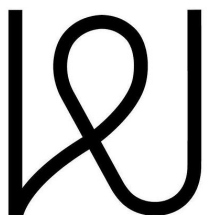
<p id="isPasted">Tiefgaragenstellplätze sind optional ab 29.700,00 EUR erhältlich.</p><p>
</p><p>Wohnen oder investieren.</p><p>Entscheidungen mit Substanz entstehen im Gespräch.</p><p>Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung – auch an Sonn- und Feiertagen.</p><p>Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.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

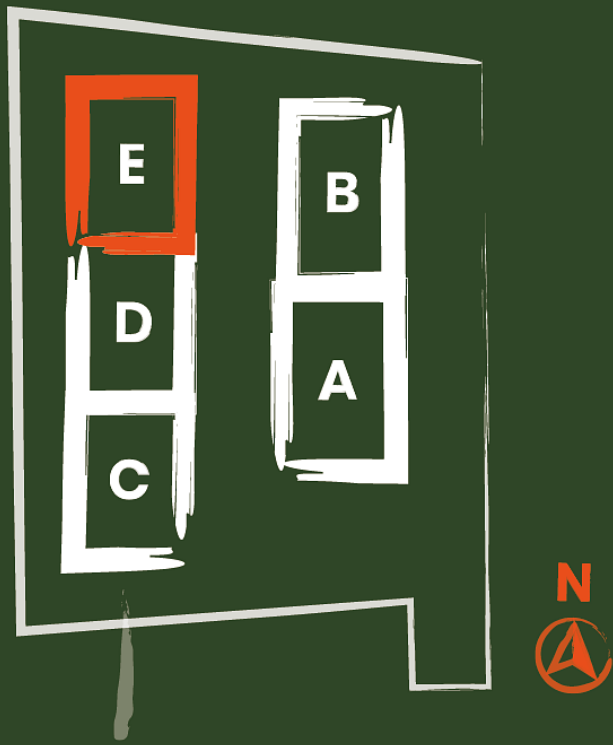
Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss von Haus 2 (Eingang E) und ist zum ruhigen Innenbereich der Wohnanlage ausgerichtet. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, dem öffentlichen Nahverkehr sowie zu Freizeit- und Erholungsangeboten.

Impressionen



 wallenstein



Haus 2