

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



📍 DEU - 81827 München

Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR
Wohnfläche: 126,00 m²
Zimmer: 3 Zimmer
verfügbar ab: Anfang 2025
Anbieter-ID: 817.087

Detaillierte Informationen

Flächen

Etage	2
Anzahl Etagen	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Zustand

Objektzustand: Erstbezug

Parkmöglichkeiten

Tiefgarage Anzahl	1
Tiefgarage Kaufpreis	30.000,00 EUR

GARANT Immobilien GmbH



Büro München Nord

Im Wallgraben 47
79761 Waldshut-Tiengen
Deutschland

☎ +49 7751 918250

✉ waldshut@garant-immo.de

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



DEU - 81827 München

Kaufpreis: 1.390.000,00 EUR
Wohnfläche: 126,00 m²
Zimmer: 3 Zimmer
verfügbar ab: Anfang 2025
Anbieter-ID: 817.087

Ausstattungsmerkmale

Befuerung	Elektroheizung
Fahrstuhl	Personenfahrstuhl
Allgemein	Garage Tiefgarage
Böden	Parkett Fliesen

Energieausweis

Energiepass Art	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	28 kWh/(a*m ²)
Energieeffizienzklasse	A+
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2025



Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



DEU - 81827 München

Kaufpreis:	1.390.000,00 EUR
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
verfügbar ab:	Anfang 2025
Anbieter-ID:	817.087

Beschreibung

Ihr neues Zuhause für gehobene Ansprüche: In ruhiger Nachbarschaft umgeben von ansprechender Bebauung entsteht hier ein Anwesen auf höchstem Niveau mit nur 11 Wohnungen.

Treten Sie ein! Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung, welche sich über das gesamte oberste Stockwerk erstreckt. Besonderes Highlight für Sonnenanbeter ist die Südausrichtung des Wohnzimmers mit Balkon. Die über drei Meter hohen Decken mit offenen Trägern geben der Wohnung das gewisse Etwas und machen sie zu etwas ganz Besonderem.

Auf die Auswahl hochwertiger Materialien wurde viel Wert gelegt. Über Ihr Smarthome-System erfolgt praktisch die Steuerung der dimmbaren Beleuchtung, Heizung und Kühlung sowie der elektrischen Rollläden. Das Haus wird besonders energieeffizient mittels Grundwasserwärmepumpe und Fußbodenheizung beheizt. Die 3-fachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster unterstreichen den gehobenen Look des Gebäudes. Mittels Aufzug gelangen Sie bequem und barrierearm von der Tiefgarage direkt in Ihre Wohnung.

Genießen Sie die Vorzüge eines Neubaus!

Für Stauraum sorgt zusätzlich das Kellerabteil mit Steckdose und Licht. Ihr Fahrrad findet wettergeschützt ebenfalls Platz im Untergeschoss.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Anfang 2025 geplant, es fehlen nur noch die letzten Feinheiten.

Der Gesamtkaufpreis für die Wohnung (1.390.000,- EUR) mit einem Tiefgaragenstellplatz (30.000,- EUR) beträgt 1.420.000,- EUR. Auch der Kauf von zwei Stellplätzen wäre aktuell noch möglich.

Bei Interesse freue ich mich auf Ihren Anruf/Anfrage. Gerne stellen wir Ihnen dann weitere Unterlagen zur Verfügung, gerne auch zu weiteren Wohnungen im Haus.

Zögern Sie nicht - Ihr Weg in die eigenen vier Wände!

Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Ausstattung

Auf einen Blick:

- * Erstbezug
- * KfW55 Haus, Effizienzklasse A+
- * barrierearm mit Aufzug direkt in die Wohnung
- * Eichenparkett in der gesamten Wohnung

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



DEU - 81827 München

Kaufpreis:	1.390.000,00 EUR
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
verfügbar ab:	Anfang 2025
Anbieter-ID:	817.087

- * Smarthome-System
- * Grohe Armaturen
- * dimmbare LED-Beleuchtung
- * Videosprechanlage
- * elektrische Rollläden an allen Fenstern
- * Steuerung der Beleuchtung, Heizung und Rollläden über Smarthome
- * hochwertige dreifachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- * Fußbodenheizung
- * Heizung und Kühlung erfolgt über klimafreundliche Wärmepumpe
- * nur einen Schlüssel dank Schließanlage
- * Kellerabteil mit Steckdose
- * Fahrradraum
- * Stromanschluss am TG-Stellplatz

Lage

Wunderbar gelegen in einer ruhigen Seitenstraße fügt sich das Ensemble harmonisch in die Nachbarschaftsbebauung ein. Die umliegenden Parks und Grünflächen laden zum Joggen und Erholen vom Alltag ein. Fußläufig erreichen Sie an der Friedenspromenade ein umfangreiches Angebot an Geschäften sowie den herrlichen Franziskaner-Biergarten.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis Energiekennwert: 28,00 kWh/(qm*a) Energieeffizienz: Klasse A+ (Heizung: Wärmepumpe mit Strom Baujahr laut Energieausweis: 2024

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



📍 DEU - 81827 München

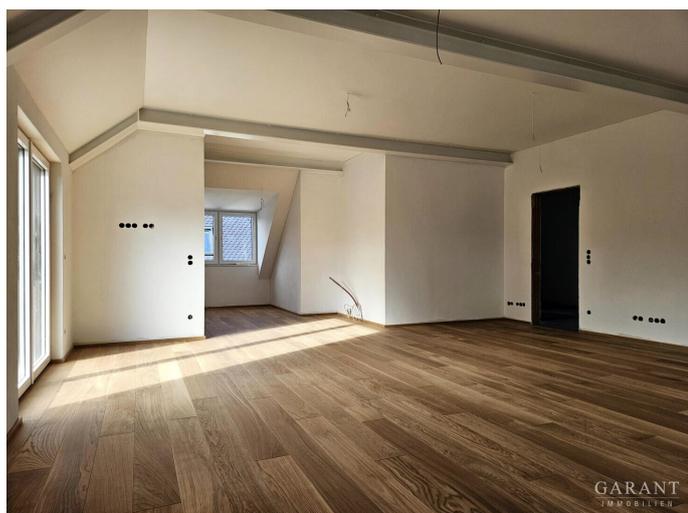
Kaufpreis:	1.390.000,00 EUR
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
verfügbar ab:	Anfang 2025
Anbieter-ID:	817.087



Platz für Ihre Küche



Südbalkon



3 Meter hohe Decken



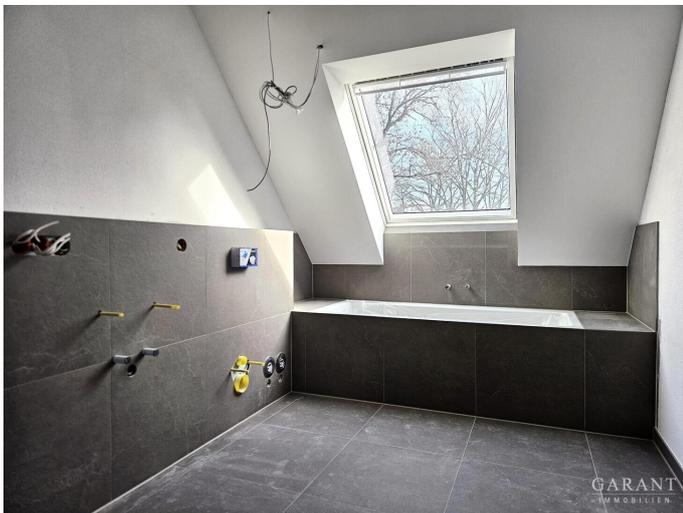
Schlafzimmer mit Balkon

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



DEU - 81827 München

Kaufpreis:	1.390.000,00 EUR
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
verfügbar ab:	Anfang 2025
Anbieter-ID:	817.087



zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche



hochwertiger Parkett, Eiche geölt



hochwertige Fliesen in Bad und Flur, 60 x 60



umgeben von Grün

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



DEU - 81827 München

Kaufpreis:	1.390.000,00 EUR
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
verfügbar ab:	Anfang 2025
Anbieter-ID:	817.087



SMART-HOME



Werbefeld

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



DEU - 81827 München

Kaufpreis:	1.390.000,00 EUR
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
verfügbar ab:	Anfang 2025
Anbieter-ID:	817.087



Grundriss

Mattseestraße 10
81827 München
WES / DG

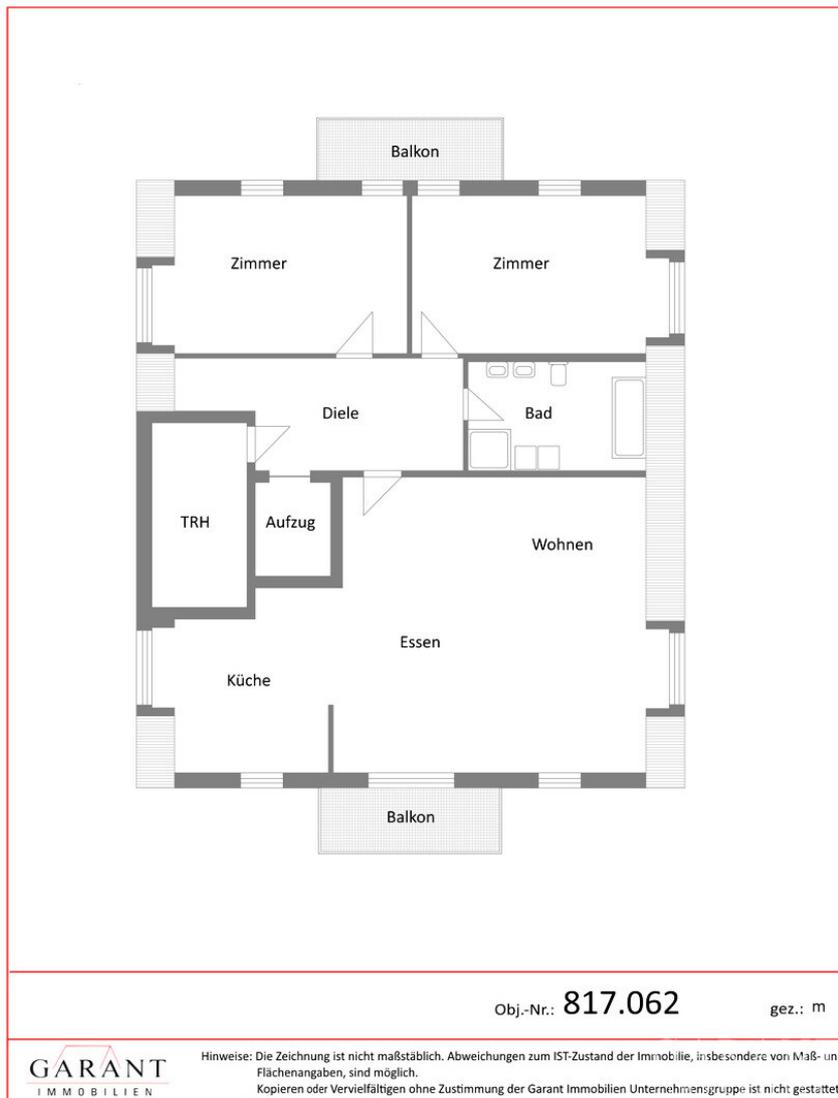
Grundriss Grundriss

Dachgeschosswohnung der Extraklasse - Südbalkon, Aufzug direkt in die Wohnung, 3 Meter Deckenhöhe



DEU - 81827 München

Kaufpreis:	1.390.000,00 EUR
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3 Zimmer
verfügbar ab:	Anfang 2025
Anbieter-ID:	817.087



Grundriss Grundriss