Sparkassen
Immobilien-Service

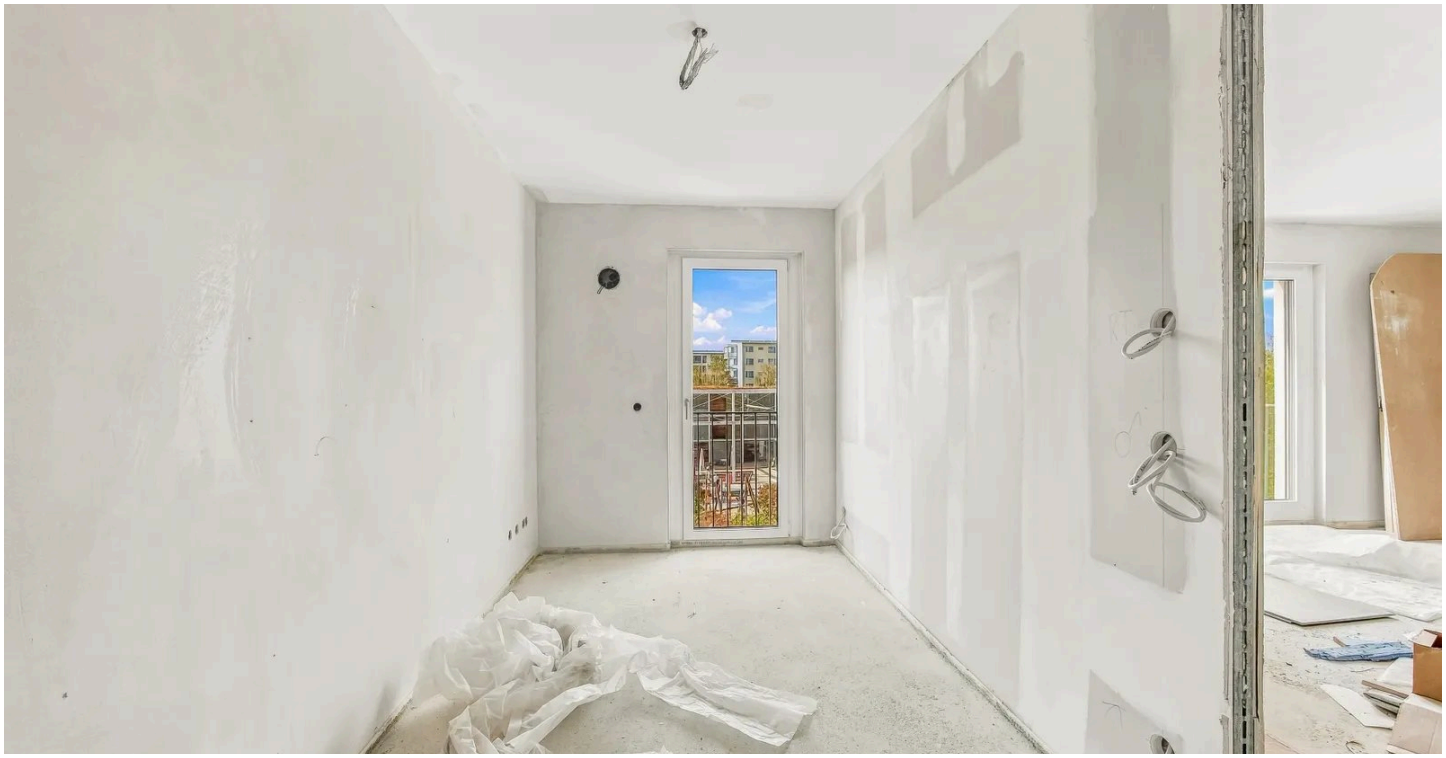


Objekt-Nr. 1/20/020-021/016268-217

80937 MÜNCHEN

4-Zimmer-Neubau mit Balkon & Terrasse nahe Panzerwiese – Fertigstellung | 31.12.2026

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 98,2 m²	2026	4	999.000 €



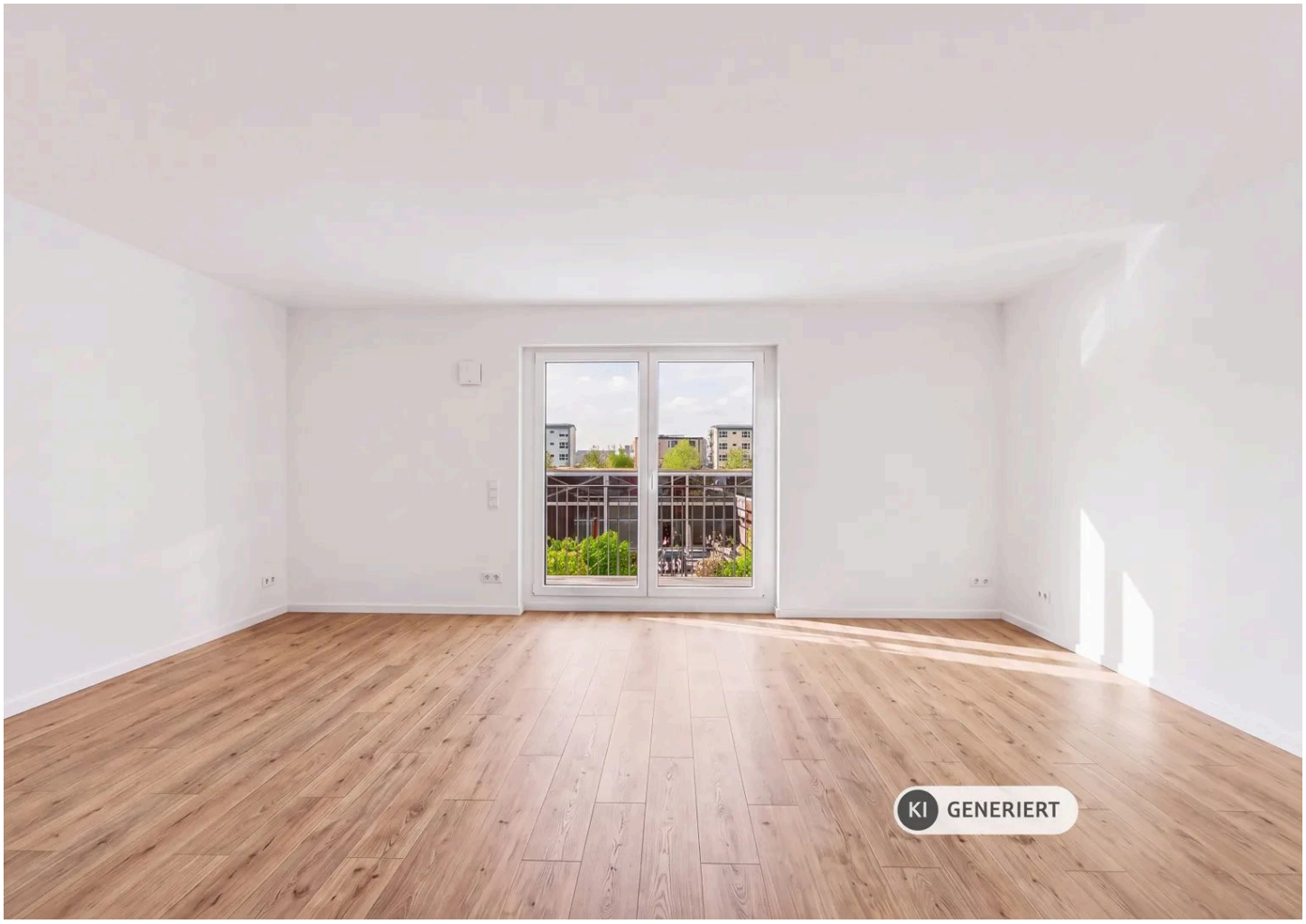
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**999.000 €**
Kaufpreis pro m²	**10.173,12 €**
Wohnfläche	**ca. 98,2 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**31.12.2026**
Nichtraucher	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**2026**
Kategorie	**Luxus**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**2**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
UMTS-Empfang	**Ja**
Netzwerkverkabelung	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**prov.frei**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



KI-generiert: Schlafzimmer

Objektbeschreibung

Voraussichtliche Fertigstellung | 31.12.2026

In ruhiger, grüner Lage im Münchner Stadtteil Milbertshofen-Am Hart entsteht ein modernes Wohnensemble, das zeitgemäße Architektur, hohen Wohnkomfort und naturnahes Wohnen harmonisch vereint. Direkt angrenzend an das Naturschutzgebiet Panzerwiese-Hartelholz bietet das Wohnprojekt ein attraktives Umfeld mit viel Grün und Erholung – bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Münchner Innenstadt.

Die durchdacht geplanten Wohnungen überzeugen durch helle Räume, großzügige Fensterflächen und attraktive Außenbereiche. Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition: Hier verbinden sich urbanes Leben und naturnahe Wohnqualität.

Highlights der Wohnanlage:

- Moderne Neubauarchitektur mit hochwertiger Gestaltung
- Durchdachte Grundrisse für unterschiedliche Wohnbedürfnisse
- Helle Wohnräume mit großen, bodentiefen Fenstern
- Attraktive Außenbereiche mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Großzügig gestaltete Grünanlagen
- Komfortable Aufzugsanlagen
- Tiefgarage mit Einzel- und Duplexstellplätzen

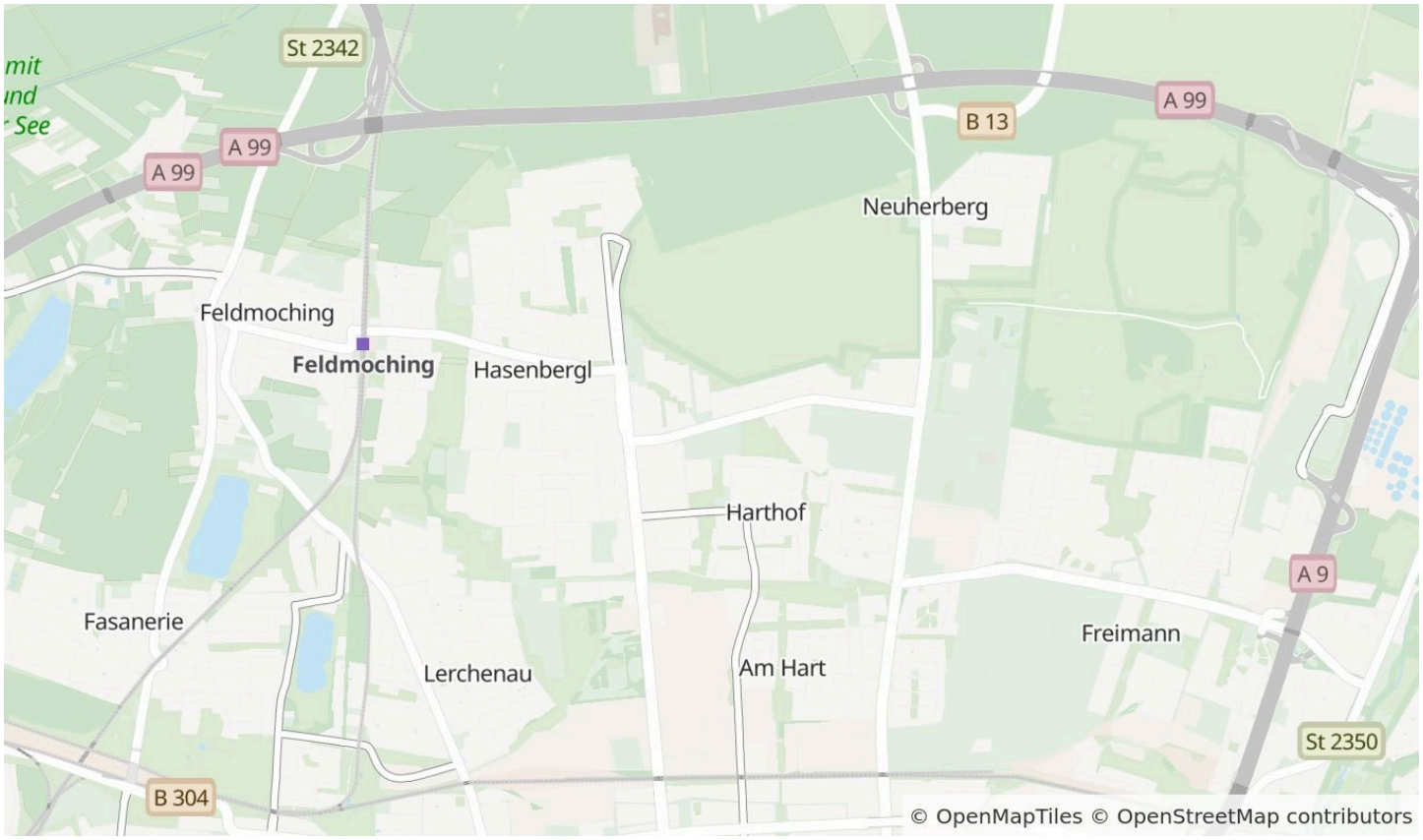
Aktuell verfügbare Wohnungen:

- Zimmer: 3 bis 4 Zimmer
- Wohnflächen: ca. 70,26 m^2 bis 111,31 m^2
- Kaufpreise: 719.000 € bis 1.069.000 €

Damit bietet das Projekt attraktive Wohnmöglichkeiten für Paare, Familien und anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf moderne Ausstattung, großzügige Grundrisse und eine grüne Wohnlage legen.

Hinweis: Die Verfügbarkeit und Preise können sich ändern. Maßgeblich ist die jeweils aktuelle Preisliste.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Attraktive Lage im grünen Norden Münchens

Die Wohnanlage befindet sich in Milbertshofen-Am Hart, einer gefragten Wohnlage im Münchner Norden, die naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Direkt vor der Haustür laden die weitläufigen Grünflächen der Panzerwiese und des Hartelholzes zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die gute Anbindung ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt sowie zahlreicher wichtiger Arbeitgeber und Freizeitziele.

Die Lagevorteile auf einen Blick:

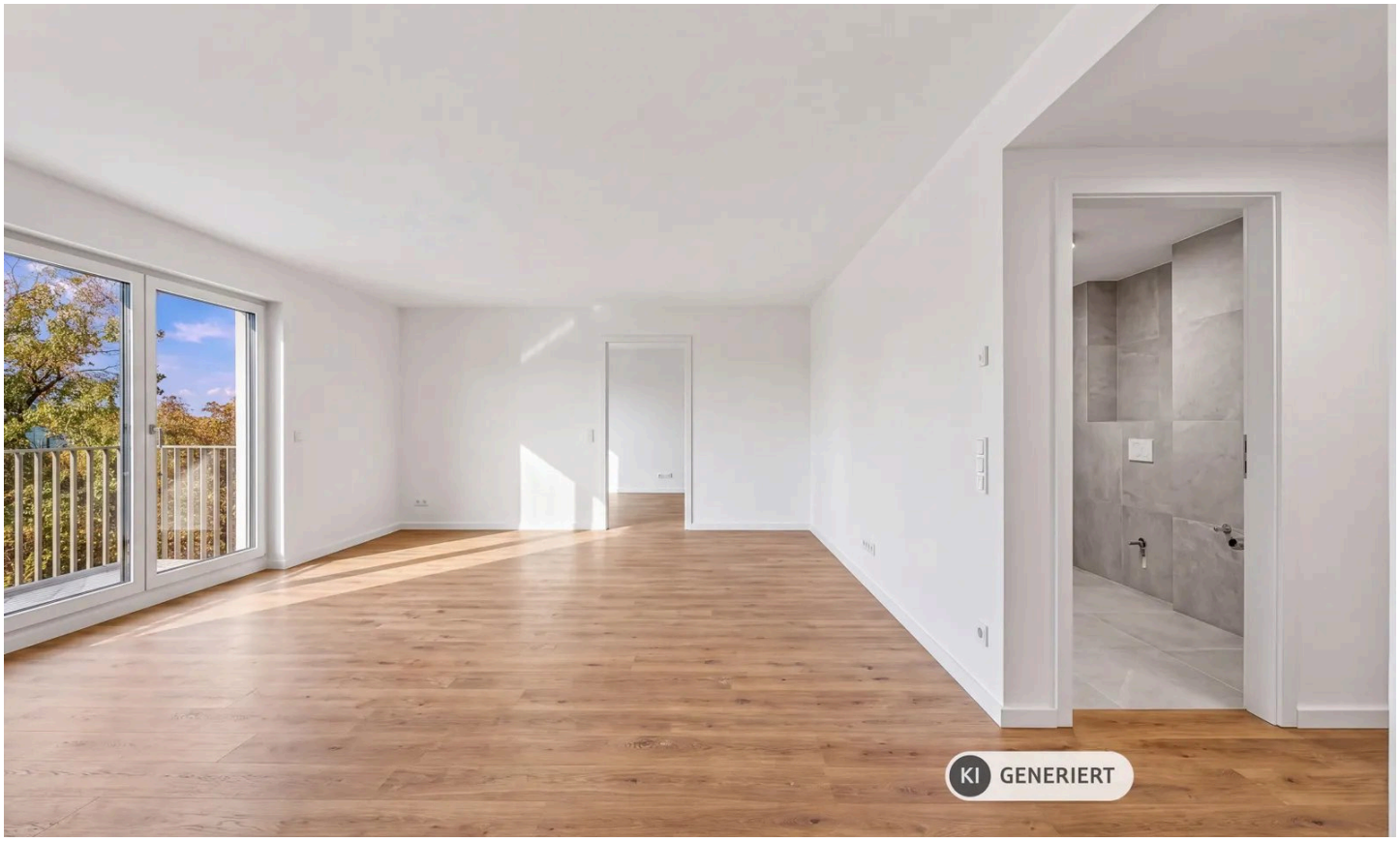
- Ruhiges Wohnumfeld mit hohem Grünflächenanteil
- Direkte Nähe zum Naturschutzgebiet Panzerwiese-Hartelholz
- U-Bahn-Station Dülferstraße in wenigen Fahrradminuten erreichbar
- Gute Anbindung an Bus und öffentlichen Nahverkehr
- Grundschulen und Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Entfernung
- Nähe zum mira Einkaufszentrum
- Kurze Wege zum BMW Forschungs- und Innovationszentrum
- Gute Erreichbarkeit der Allianz Arena, des Olympiaparks und des Englischen Gartens
- Schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt und zum Flughafen

Eine Lage, die Erholung im Grünen und die Vorzüge des urbanen Lebens ideal miteinander verbindet.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Schlafzimmer

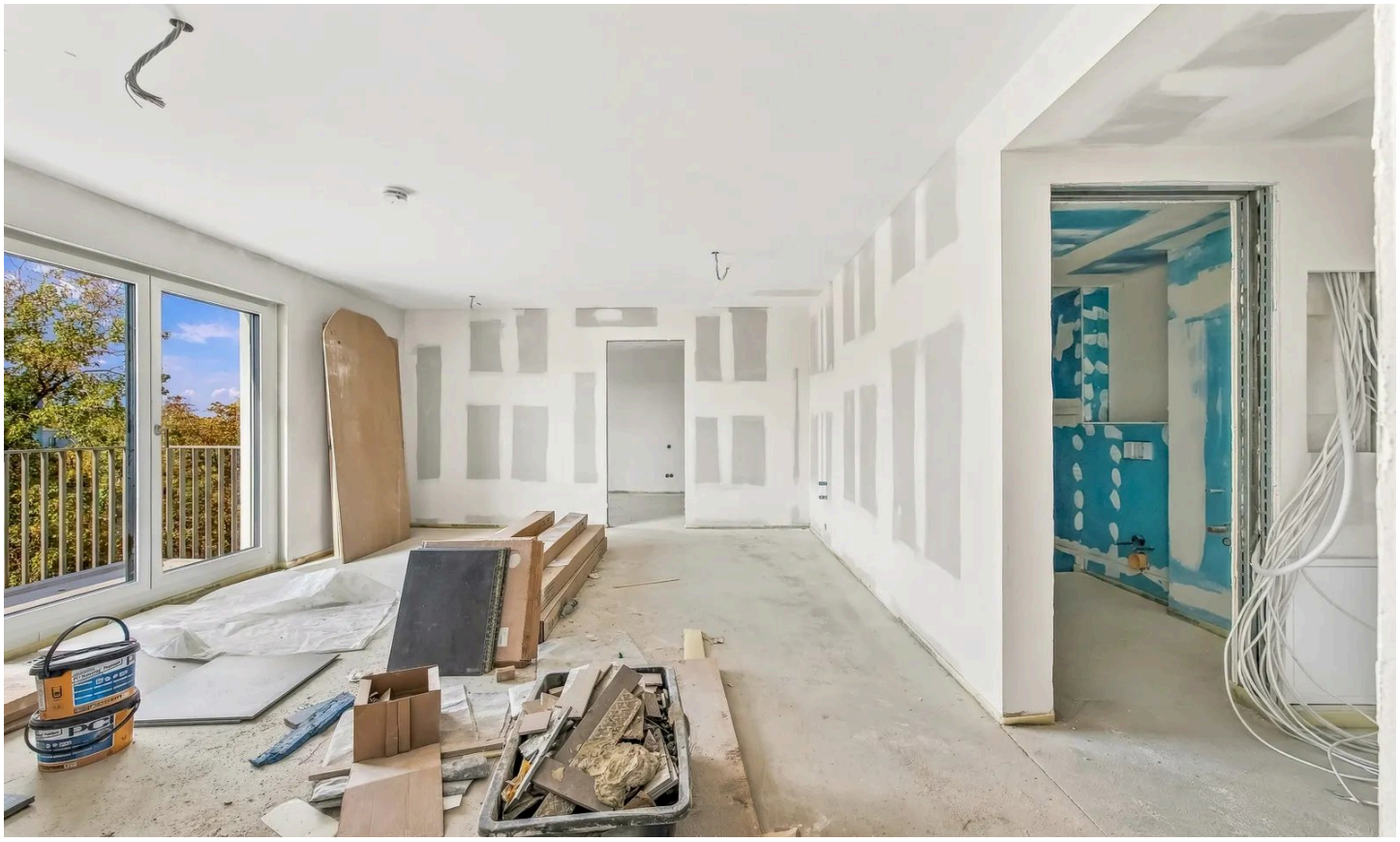


KI-generiert: Wohnzimmer

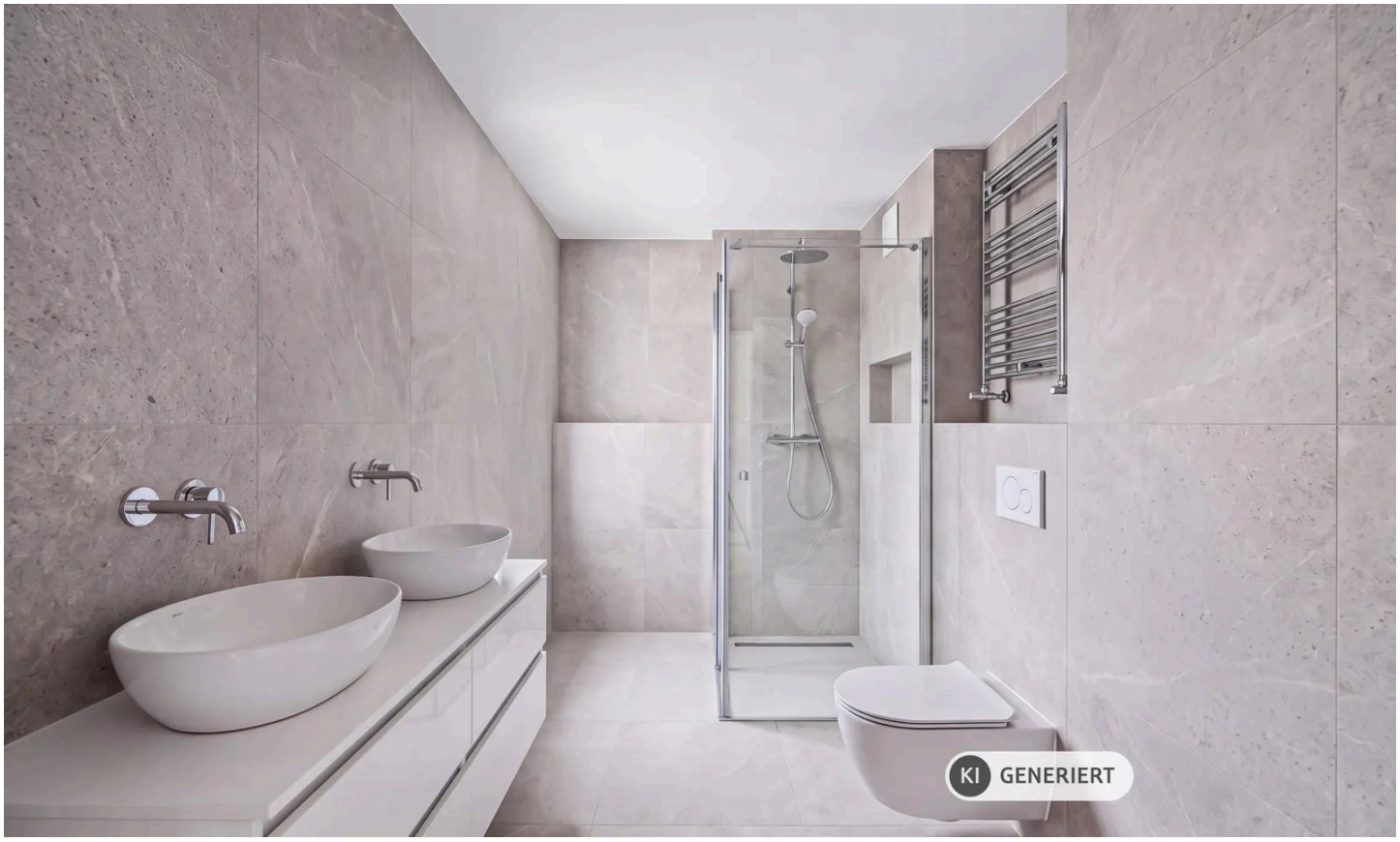
Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Wohnzimmer



KI-generiert: Badezimmer

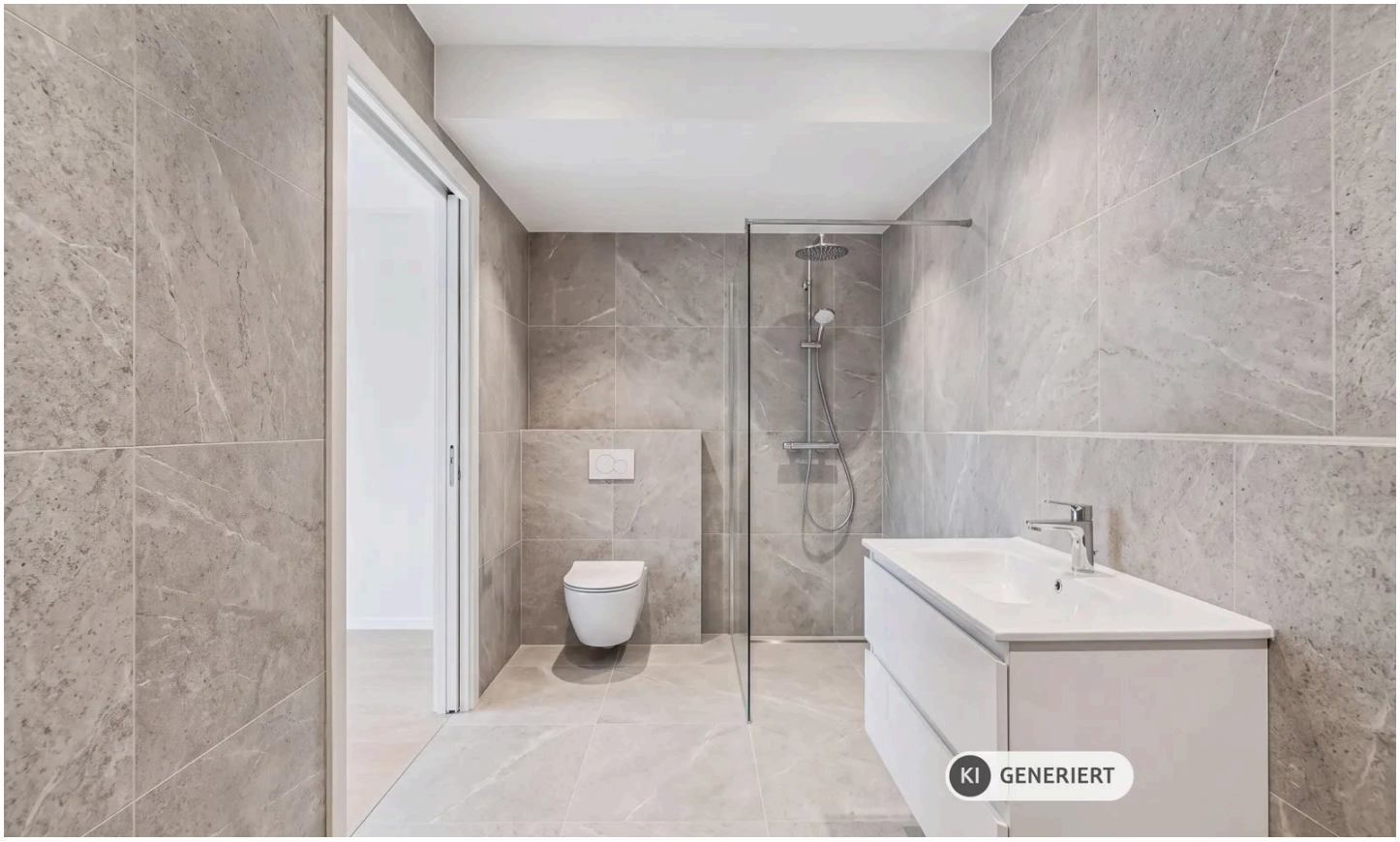
Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Badezimmer

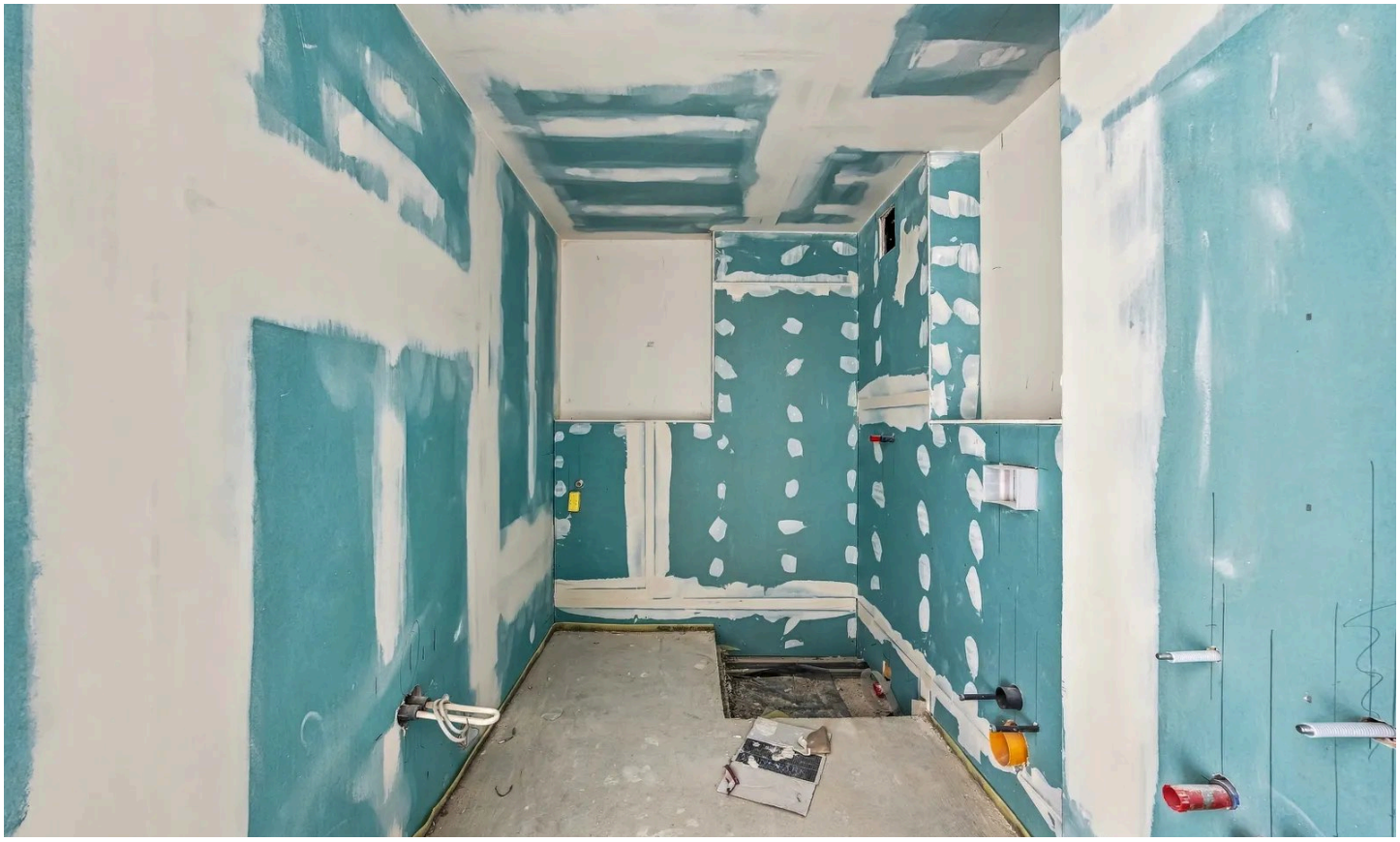


KI-generiert: Gästebadezimmer

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



Gästebadezimmer



Balkon

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-bearbeitet: Terasse



KI-bearbeitet: Terasse

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-bearbeitet: Spielplatz



KI-bearbeitet: Hausansicht

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de



KI-bearbeitet: Hausansicht



KI-bearbeitet: Balkon

Herr Georg Zivkovic

Tel. 089 2167 596 10

Georg.Zivkovic@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

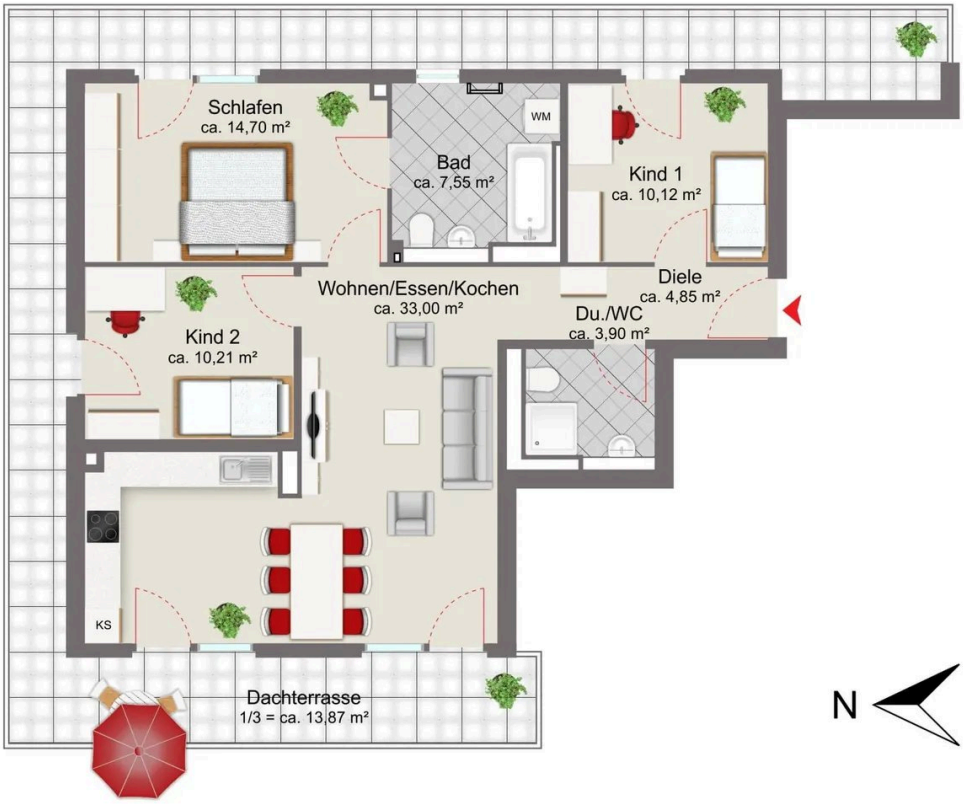
25
JAHRE

SIS-GmbH



KI-bearbeitet: Hausansicht

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



3. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de

Ausstattung

— Warme Eichenparkettböden in Wohn- und Schlafräumen

— Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung

— Große bodentiefe Fenster für helle Wohnbereiche

— Elektrische Rollläden

— Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

— Großformatige Fliesen von Villeroy & Boch

— Hochwertige Bäder mit Badewanne oder bodengleicher Dusche von Kaldewei, Spülrandlosem WC von Ideal Standard, Designarmaturen von Hansgrohe und Handtuchheizkörper

— Moderne Videogegensprechanlage mit Farbdisplay

— Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Homeoffice

— Fernwärme der Stadt München

— Möglichkeit zur Ausstattung der Tiefgaragenstellplätze mit E-Ladestation

Sonstiges

Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder unterliegen dem Urheberrecht und dürfen weder von Dritten verwendet noch weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt, wobei die Angaben zum Objekt auf Informationen des Verkäufers beruhen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben übernehmen wir jedoch keine Haftung.

Für weiterführende Informationen oder Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, sich an unseren Experten, Herrn Georg Živković, zu wenden.

Herr Georg Zivkovic
Tel. 089 2167 596 10
Georg.Zivkovic@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Georg Zivkovic

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 596 10

E-Mail: Georg.Zivkovic@sis.de

Diese Immobilie online