Sparkassen
Immobilien-Service




**Objekt-Nr. 1/20/020-021/016115-38**

80336 MÜNCHEN

# Traumhaftes Penthouse über 2 Etagen mit 3 Dachterrassen

| WOHNFLÄCHE | BAUJAHR | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 152,92 m² | 2027 | 4 | 2.779.000 € |



Wohnung zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **2.779.000 €** |
| Kaufpreis pro m² | **18.172,90 €** |
| Wohnfläche | **ca. 152,92 m²** |
| Zimmer | **4** |
| Nichtraucher | **Ja** |
| Seniorengerecht | **Ja** |
| Haustiere erlaubt | **Ja** |
| WG-geeignet | **Ja** |
| Baujahr | **2027** |
| Kategorie | **Luxus** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etage | **4** |
| Schlafzimmer | **3** |
| Badezimmer | **3** |

| | |
|---|---|
| Separate WCs | **1** |
| Terrassen | **1** |
| Bad mit | **Dusche, Wanne, Fenster** |
| Boden | **Fliesen, Parkett** |
| Fahrstuhl | **Personen** |
| Kabel-/Sat-TV | **Ja** |
| UMTS-Empfang | **Ja** |
| Netzwerkverkabelung | **Ja** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Gartennutzung | **Ja** |
| Käuferprovision | **prov.frei** |
| Tiefgarage · Anzahl | **1** |
| Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit | **39.000 €** |
| Heizungsart | **Zentralheizung, Fußbodenheizung** |
| Energieausweis | **laut Gesetz nicht erforderlich** |

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de



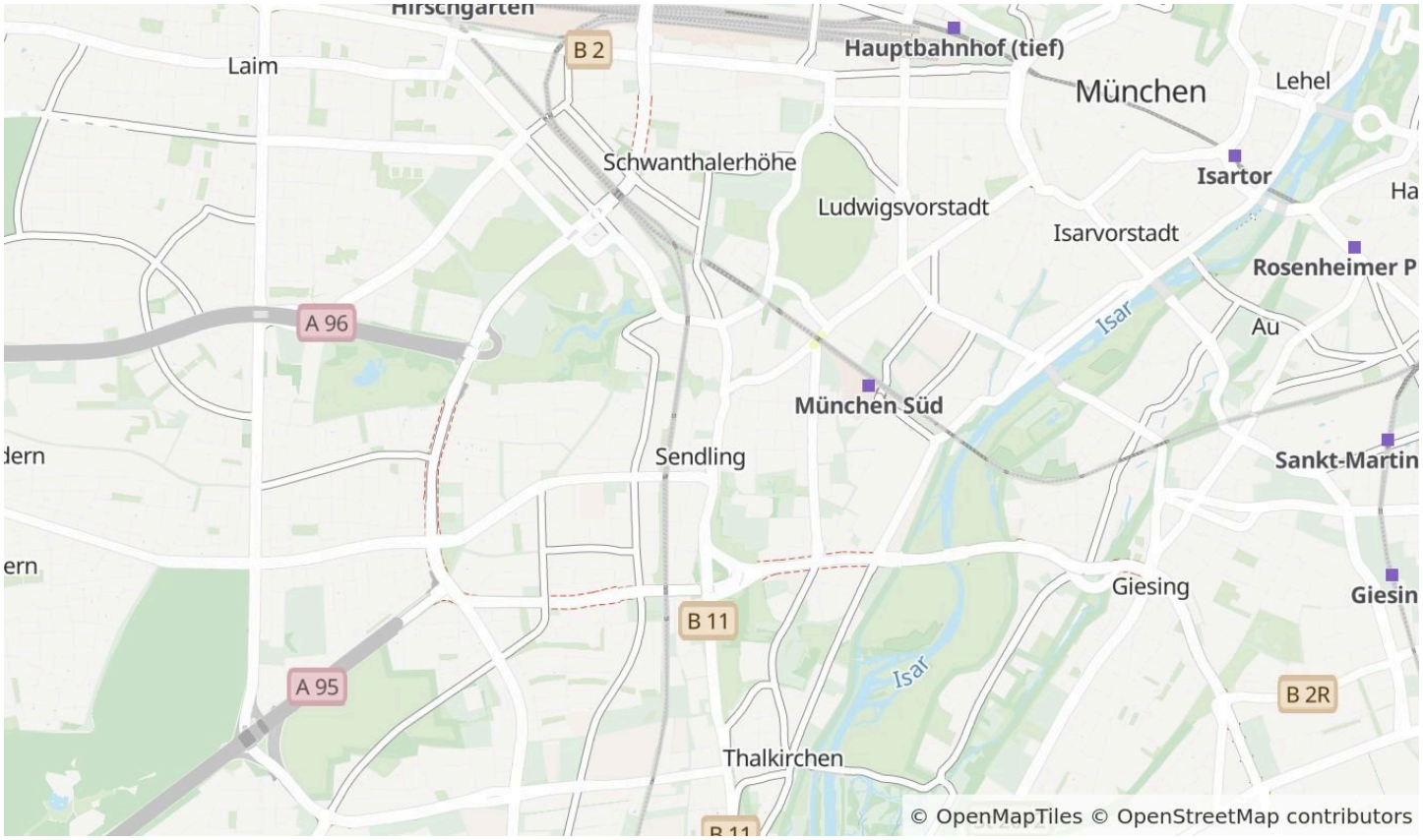

KI-generiert: Außenansicht

# Objektbeschreibung

BAVARIA 36 | Urbanes Leben im Herzen der Stadt

•38 Neubauwohnungen verteilt auf EG bis 4.OG/teilweise bis 5.OG
•38 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
•klare, zeitgemäße Architektursprache
•Modernes Energie-Konzept (Luft-Wärmepumpe, Photovoltaik und Brennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung)
•Stufenloser Zugang über Aufzug
•Vorrichtung für E-Ladstationen (über SWM)
•Fernwärme
•Einheiten von 2- bis 4-Zimmerwohnungen verfügbar
•Fertigstellung Q4/2027
•Preisliste gerne auf Anfrage
•Geeignet sowohl für Eigennutzer und Kapitalanleger

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de




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

# Lagebeschreibung

•ca. 7 Gehminuten zur U-Bahnhaltestelle Poccistraße (U3/U6)
•ca. 8 Radminuten zur Isar Gehminuten zur U-/S-Bahnhaltestelle Harras (U6/S7)
•ca. 9 Gehminuten zur Wies'n
•ca. 13 Radminuten zum Münchner Westpark
•alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung
•Banken (Stadtsparkasse, HVB-UniCredit etc.), Stadtbibliothek und Ärzte im nahen Umfeld

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de




KI-generiert: Badezimmer




KI-generiert: Draufansicht

Frau Karin Hofer

Tel. 089 2167-59615

Karin.Hofer@sis.de




KI-generiert: Hauseingang




KI-generiert: Wohnen

Frau Karin Hofer

Tel. 089 2167-59615

Karin.Hofer@sis.de




KI-generiert: Außenansicht




KI-generiert: Hausansicht

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de




4. Obergeschoss

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de




Maisonette

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de

# Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— Balkon/Loggia/Terrasse

— elektrische Rollläden

— Handtuchheizung

— Videogegensprechanlage

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— Fußbodenheizung mit individueller Temperaturregelung

— Bauwerk-Fertigparkett

— Bodentiefe Fenster (Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung)

— Elektrische Rollädern

— Handtuch-Heizkörper im Bad

— Großformatige Designfliesen Villeroy & Boch

— Bodengleiche Duschen (sofern technisch möglich)

— Waschmaschinenanschlüsse in Dusch-/Bad

— Video-Gegensprechanlage

— Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag und Türspion

# Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Bilder sind urheberrechtlich geschützt und dürfen weder von Dritten genutzt noch weitergegeben werden. Das Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Sämtliche Angaben zum Objekt basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Haftung.

Frau Karin Hofer
Tel. 089 2167-59615
Karin.Hofer@sis.de




## Ihr Ansprechpartner

### Frau Karin Hofer

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59615

E-Mail: Karin.Hofer@sis.de

Diese Immobilie online