

Exposé

Dachgeschoßwohnung in München

**Loftartige 2 1/2 Zimmer Dachterrassen Wohnung -
Neubau mit niedrigen Nebenkosten im Würmtal**



Objekt-Nr. OM-425110
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **999.000 €**

81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	29.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne Dachgeschoß-Maisonette der besonderen Art, mit viel Licht und großen Fensterflächen.

NIEDRIGE NEBENKOSTEN dank wartungsarmer Bauweise.

Zwei unterschiedlich geschnittene Dachterrassen (Südost- und Südausrichtung), hier ist Platz für Sonnenliegen, Grill und Essplatz.

Eine der beiden letzten verfügbaren Wohnungen in kleiner Wohnanlage (9WE).

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 29.500 Euro zum Wohnungskaufpreis) in einer großzügigen Tiefgarage (ca. 7m breite Fahrgasse).

Ausstattung

- Holzfenster
- Elektrische Aluminiumrollläden inkl. der Dachflächenfenster
- Echtholzparkett
- Großformatige Fliesen in Bädern
- 2 Bäder mit Tageslicht und ein Gäste-WC
- Hochwertige Sanitärausstattung inkl. Unterbauschränke
- Einbauschrank für Home-Office-Bereich
- Einbauküche
- Luftraum über Essbereich
- 5 Jahre Gewährleistung

LETZTE VERFÜGBARE EINHEIT

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

KEINE MAKLERGEBÜHREN DA DIREKT VOM EIGENTÜMER

Tel.: 089 441 09 003

Lage

Ruhige Ortsrandlage, S-Bahn und Läden des Alltags fußläufig erreichbar

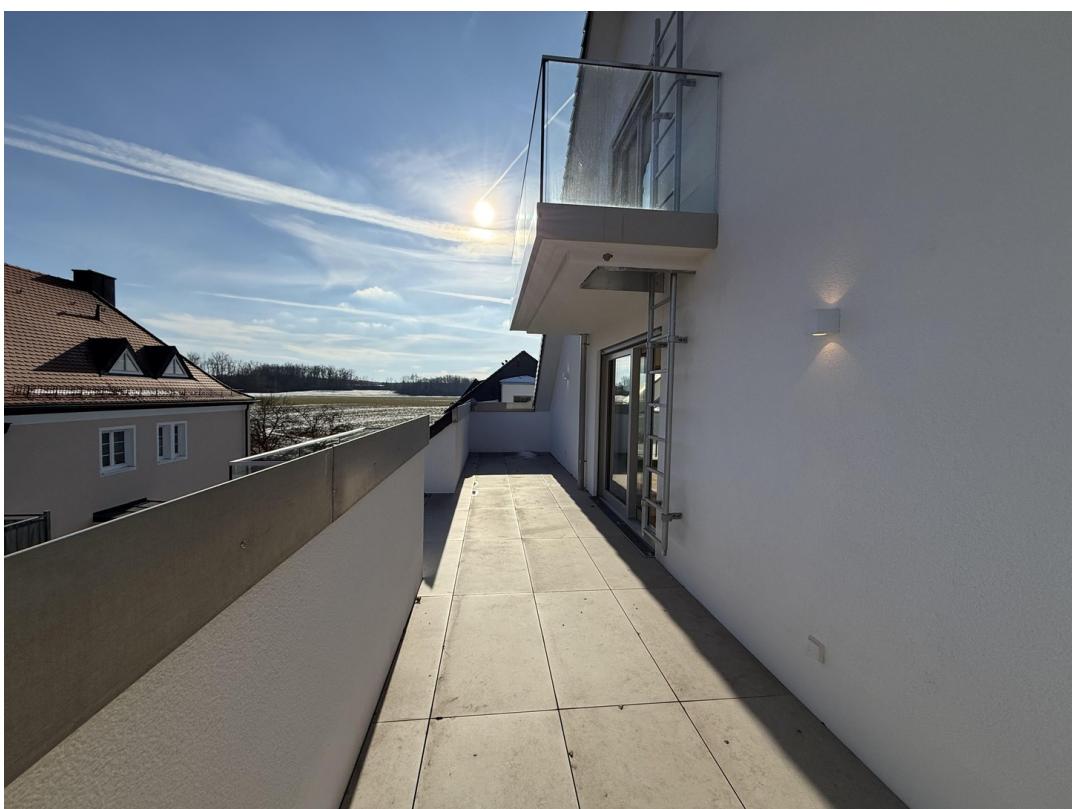
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Koch-/Essbereich

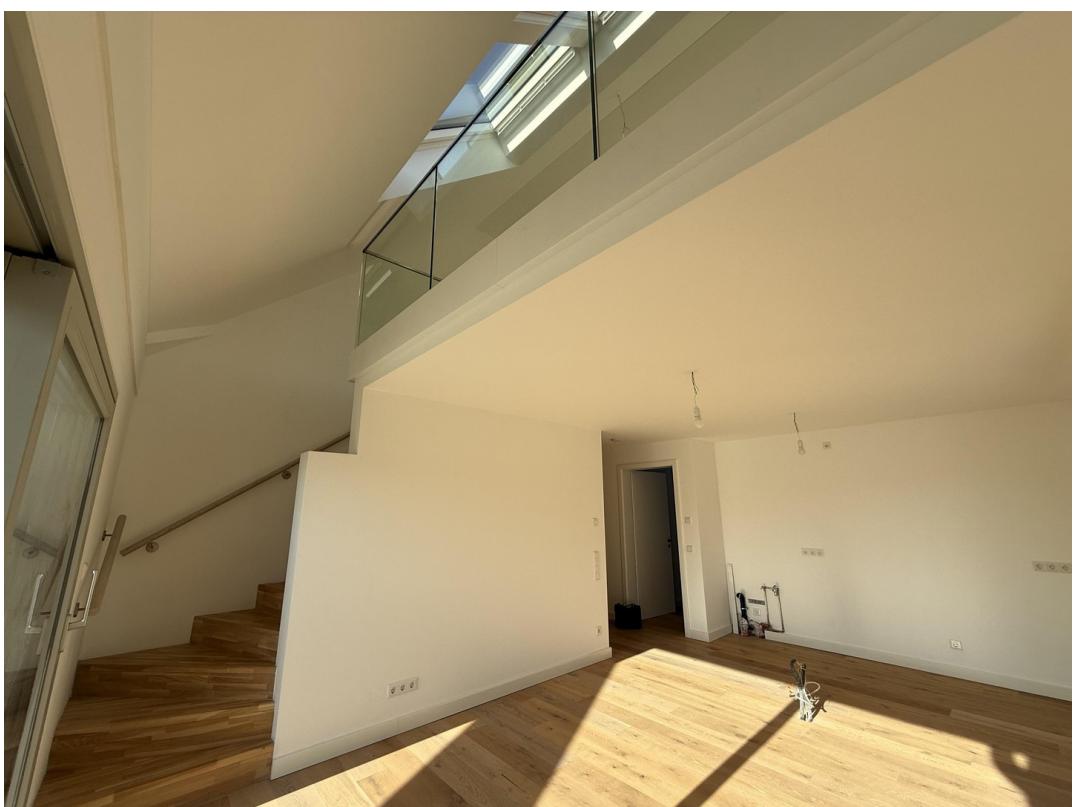


Dachterrasse

Exposé - Galerie



Essbereich mit Südterrasse



Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ensuite-Bad



Duschbad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Home-Office-Bereich

Exposé - Galerie



Wannenbad



Blick auf Dachterrasse

Exposé - Galerie



Hausansicht