

Exposé

Wohnung in München

**Bright Loft-Style Living | Gated Community | 97,3 Qm |
Garage | 3 ZKB**



Objekt-Nr. OM-433349

Wohnung

Verkauf: **1.330.000 €**

Ansprechpartner:
M Meyer

Winzererstr. 121
80797 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	97,30 m²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in exklusiver, geschlossener Wohnanlage

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete, loftartig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens – direkt am Olympiapark, mit Schwabing vor der Haustür.

Die Wohnung № 75 befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten, geschlossenen Wohnanlage (Gated Community) und bietet Sicherheit, Privatsphäre und urbanen Lebensstil auf höchstem Niveau – ideal für Expats, internationale Fach- und Führungskräfte sowie Familien, die in München neu ankommen.

✓ Geschlossene Wohnanlage mit hohem Sicherheitsgefühl

Die Anlage ist nicht öffentlich zugänglich und vermittelt ein geschütztes, ruhiges Wohnumfeld – ein wichtiger Faktor für internationale Käufer und Familien.

✓ Großzügiger, loftartiger Grundriss (ca. 97 m²)

verfügt die Wohnung über:

Wohnzimmer: 29,45 m²

Essbereich: 15,79 m²

Schlafzimmer: 18,42 m²

Bibliothek / Arbeitszimmer: 8,12 m² (ideal als Homeoffice)

Küche

Bad sowie separate Dusche

Großer Balkon

Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine moderne, internationale Wohnatmosphäre mit viel Licht und Raum – in dieser Form in München selten zu finden.

✓ Großer Balkon

Ideal für Frühstück im Freien, entspannte Abende oder als zusätzlicher Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

✓ Hochwertige Bauqualität & parkähnliche Anlage

Die Wohnanlage „Wohnen am Olympiaberg“ (Baujahr um 2000) ist eingebettet in großzügige Grünflächen mit durchdachter Architektur und klarer Struktur.

Die Kombination aus moderner Bauweise und weitläufiger Parkanlage schafft eine außergewöhnliche Wohnqualität mitten in der Stadt.

+++++ english +++++

Apartment No. 75 – Bright Loft-Style Living at Olympiaberg (Munich – Schwabing)

Light-filled 3-room apartment with large balcony in exclusive gated community

For sale: A bright, loft-style 3-room apartment (approx. 97 m²) in one of Munich's most desirable residential areas – directly at the Olympiapark, with Schwabing at your doorstep.

Located on the 2nd floor of a well-maintained, secure gated community, Apartment No. 75 offers privacy, tranquility and a sophisticated urban lifestyle – ideal for expats, international professionals and families relocating to Munich.

✓ Secure Gated Community

A closed residential complex with controlled access – offering safety, privacy and a peaceful environment. Ideal for families or professionals new to Munich.

✓ Spacious Loft-Style Layout (approx. 97 m²)

Living room: 29.45 m²

Dining area: 15.79 m²

Bedroom: 18.42 m²

Study / Library: 8.12 m² (ideal home office)

Kitchen, bathroom + separate shower

Large balcony

The open living and dining concept creates an airy, international loft atmosphere rarely found in Munich.

✓ Large Balcony

Perfect for morning coffee overlooking greenery or relaxed evenings after work.

✓ High Quality Construction

The development “Wohnen am Olympiaberg” (built around 2000) is known for solid construction and a well-designed park-like layout

The buildings are embedded in landscaped green areas, combining architecture and nature.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren großzügigen Grundriss, sondern auch durch eine solide und hochwertige Ausstattung.

✓ Hochwertiger Parkettboden

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein edler Parkettboden verlegt, der dem loftartigen Charakter der Wohnung Wärme und Eleganz verleiht. Das natürliche Holz schafft eine zeitlose, internationale Wohnatmosphäre und unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck.

++++ english ++++++

The apartment impresses not only with its spacious layout, but also with its solid and high-quality finishes.

✓ High-Quality Parquet Flooring

Elegant parquet flooring has been installed in the living and sleeping areas, adding warmth and sophistication to the loft-style character of the apartment. The natural wood creates a timeless, international living atmosphere and enhances the overall premium feel of the property.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

✓ Exzellente Lage in München

Wohnen am Olympiaberg bedeutet eine seltene Kombination aus Parkruhe und Stadtnähe.

10–15 Minuten in die Münchner Innenstadt

Sehr gute U-Bahn-Anbindung

Nähe zu internationalen Unternehmen (u. a. BMW, Amazon, Google etc.)

Gute Erreichbarkeit internationaler Schulen und englischsprachiger Angebote

+++++ english +++++

✓ Prime Munich Location

Situated at the Olympiaberg – a rare combination of park serenity and city access.

10–15 minutes to Munich city center

Excellent U-Bahn connections

Close to international companies (BMW, Amazon, Google, etc.)

Near international schools and English-speaking services

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Essbereich

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Ausblick

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

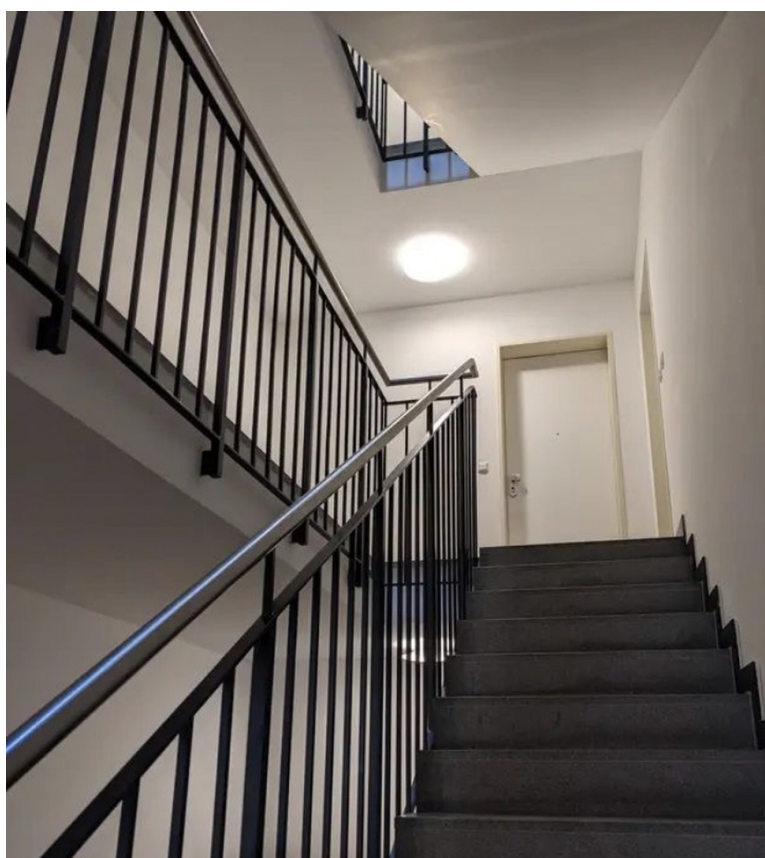


Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

