

Exposé

Wohnung in münchen

Exklusives Wohnen in begehrter Villenlage von München-Obersendling



Objekt-Nr. OM-455737

Wohnung

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Leyerer
Telefon: 089 1800610

81477 münchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,13 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung № 4 – Obergeschoss

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Die hier angebotene Wohnung № 4 befindet sich im Obergeschoss und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume sowie eine hochwertige Ausstattung auf ca. 69,13 m² Wohnfläche.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 29,27 m²
- Schlafzimmer: ca. 14,48 m²
- Kinderzimmer: ca. 11,42 m²
- Bad: ca. 4,71 m²
- Flur: ca. 5,34 m²

Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone mit ca. 2,86 m² und ca. 1,05 m², die zusätzlichen Wohnkomfort bieten und zum Entspannen im Freien einladen.

Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume sowie die hochwertige Bauausführung schaffen ein modernes und stilvolles Wohnambiente in bester Münchner Lage.

Ihr neues Zuhause in München

Dieses Neubauprojekt verbindet exklusives Wohnen, nachhaltige Bauqualität und eine erstklassige Lage zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Münchner Immobilienmarkt. Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger mit Anspruch an Qualität, Komfort und Wertbeständigkeit.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung im Überblick:

- Energieeffiziente Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen
- Hochwertige Feinsteinzeug-Fliesenbeläge
- Exklusive Armaturen von Villeroy & Boch
- Wahlweise hochwertige Parkettböden
- Bodentiefe Fenster mit moderner Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Video-Gegensprechanlage
- Moderne und zukunftsorientierte Haustechnik
- Balkone oder Terrassen zu jeder Wohneinheit
- Barrierefreier Zugang mit Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Dieses Neubauprojekt verbindet exklusives Wohnen, nachhaltige Bauqualität und eine erstklassige Lage zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Münchner Immobilienmarkt. Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger mit Anspruch an Qualität, Komfort und Wertbeständigkeit.

Lage

Exklusives Wohnen in begehrter Villenlage von München-Obersendling

In einer der gefragtesten und ruhigsten Wohnlagen Münchens entsteht in der Fürstenackerstraße 3, 81477 München-Obersendling, ein stilvolles Mehrfamilienhaus im eleganten Villenstil mit hochwertiger Architektur und modernstem Wohnkomfort. Die Fertigstellung des anspruchsvollen Neubauprojekts ist für das Jahr 2027 vorgesehen.

Das Gebäude vereint zeitlose Eleganz, energieeffiziente Bauweise nach GEG-Standard 2024 sowie eine exklusive Ausstattung für höchste Wohnansprüche. Die barrierefrei gestalteten Wohneinheiten sind bequem über einen modernen Aufzug erreichbar. Für zusätzlichen Komfort stehen sechs Duplex-Stellplätze zur Verfügung.

Die ruhige und dennoch hervorragend angebundene Lage überzeugt durch ihre perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine ideale Kombination aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Visualisierung

Exposé - Galerie



Visualisierung



Visualisierung

Exposé - Galerie



Visualisierung der Wohnung