

Exposé

Wohnung in München Forstenried

***KURZFRISTIG BEZUGSFERTIG* BARRIEREFREIE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT SÜDWEST-BALKON & 2 BÄDERN**



Objekt-Nr. OM-458576

Wohnung

Verkauf: **989.900 €**

Bauweberstraße 1c
81476 München Forstenried
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Preis Garage/Stellpl.	37.900 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	92,55 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	97,93 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einmalig ruhiger Lage, fußläufig zum Ortskern, zum Forstenrieder Park und zur U3 ist das exklusive Stadtvillenensemble DREIKLANG fertiggestellt. Aktuell sind nur noch wenige der stilvollen und kurzfristig bezugsfertigen Stadtwohnungen in München-Forstenried verfügbar.

Diese stilvolle 4-Zimmer-Eigentumswohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 92,55 m² und einer nutzbaren Gesamtfläche von ca. 97,93 m² eine durchdachte Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität perfekt verbindet.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Ess-/Küchenbereich, der mit einer Wohnfläche von ca. 30,5 m² ein offenes und einladendes Raumgefühl vermittelt. Große bodentiefe Fensterelemente sorgen für eine helle Atmosphäre und öffnen sich zum sonnigen Südwest-Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Zugang zum Balkon sowie über ein großzügiges, zeitlos elegantes Masterbad Ensuite mit Walk-In-Dusche und Badewanne.

Die beiden weiteren Zimmer und ein zweites Bad mit Walk-In-Dusche erreichen Sie über einen kleinen Flur. Die zusätzlichen Wohnräume lassen sich ideal als Gästezimmer, für Homeoffice oder zur Freizeitgestaltung nutzen. Diese Wohnung ist barrierefrei und somit ideal für die unterschiedlichsten Lebensentwürfe.

Erstbezug. Schlüsselfertiger Qualitätsneubau.

Ausstattung

Jede Wohnung in DREIKLANG ist ein Unikat und mit Raum für Kreativität und Feinsinn geplant. Erstklassige Ausstattungsstandards erfüllen höchste Ansprüche an Qualität, Eleganz und Komfort. Licht erfüllte Räume dank vieler bodentiefer Fensterelemente, edle Naturholzdielen oder Naturholzparkett in 4 eleganten Farbausführungen und Fussbodenheizung sorgen für ein wunderbares Wohnambiente. Die zeitlos eleganten Bäder mit vielen Standards wie großformatige Feinsteinzeugfliesen an Boden und Wänden, moderne Walk-In Duschen mit Rainshower- und Unterputzarmatur, bereits integrierte Deckenspots, Handtuchwärmer und hochwertige Keramiken von Villeroy & Boch garantieren einen extra hohen Wohnkomfort.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Beratung und Verkauf:

Unsere Experten informieren Sie gerne individuell rund um den Immobilienkauf sowie zu allen aktuell verfügbaren Wohnungen und Optionen der Käuferförderung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin zur Besichtigung der Musterwohnung direkt vor Ort: 089 - 57 00 58 80

Hinweis: Die Zimmerangabe der Maisonettewohnungen umfasst Wohn- und Mehrzweckräume. Die Wohnflächenangaben beinhalten 50% der Mehrzweckräume.

Lage

Von Natur umgeben, trotzdem citynah wohnen, ist in Forstenried harmonisch vereint. Die ruhig gelegenen Stadtvillen in der Bauweberstraße reihen sich ein in eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Den historischen Dorfkern erreichen Sie bequem zu Fuß in wenigen Minuten. Hier finden Sie alles Wichtige für einen entspannten Alltag: Bäckerei, Banken, Friseur, Gasthaus mit Biergarten, Kita und die Grundschule.

Mit der Nähe zum Forstenrieder Park – nur etwa acht Fahrradminuten entfernt – ist DREIKLANG ein ideales Domizil für alle, die Freizeitaktivitäten in der Natur lieben.

Mit weitläufigen Wander- und Radwegen, Wildpark, Waldlehrpfad, Trimpfad und Spielplatz liegt die ca. 37 km² große Parklandschaft direkt vor Ihrer Haustür und bietet ausreichend Gelegenheit zur Entschleunigung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



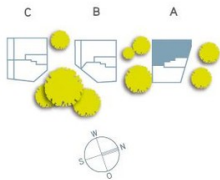
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

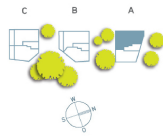


DREIKLANG EXKLUSIV. URBAN. RUHIG.



Exposé - Grundrisse

Dreiklang
Forstenried



DREIKLANG EXKLUSIV, URBAN, RUHIG.



4
Zimmer

HAUS A
WHG 03 | OG
WOHNFLÄCHE 92,55 m²
NUTZBARE FLÄCHE 97,93 m²
BARRIEREFREI

Wohnfläche	
Wohnen/Essey/Kochen	30,54 m ²
Schlafen	15,12 m ²
Kind 1	10,38 m ²
Kind 2	10,89 m ²
Bad	7,89 m ²
DU/WC	4,54 m ²
Decke	4,48 m ²
Flur	3,33 m ²
Balkon (12 x 10,76 m ²)	5,38 m ²
Wohnfläche	92,55 m²
Nutzbare Fläche	97,93 m²

AD = Abgehängte Decke/Verkleidung
BGuD = Bodenleichte Dusche
HW = Handwaschbecken
EV = Elektroverleiler
LS = Lichtschacht
WM = Waschmaschinenanschluss
B = Wohnung barrierefrei gem. Art. 48 BayD

Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Möblierung und Beleuchtung sind beispielhaft. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.

Maßstab ca. 1:50