



ARCHITEKTENWOHNUNG | HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG | PROVISIONSFREI
EIN ZUHAUSE FÜR DESIGNLIEBHABER



ARCHITEKTUR, DESIGN UND WOHNKOMFORT IN BALANCE: HOCHWERTIGE MATERIALIEN UND EIN DURCHDACHTES WOHNKONZEPT, DAS ÄSTHETIK UND ALLTAG PERFEKT VERBINDET

Diese außergewöhnliche Architektenwohnung vereint zeitloses Design, hochwertige Materialien und durchdachte Funktionalität zu einem Zuhause mit besonderem Charakter. Die klaren Linien, die harmonische Materialauswahl und das stimmige Lichtkonzept schaffen eine Atmosphäre, die zugleich elegant, ruhig und einladend wirkt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen den Räumen eine beeindruckende Weite. Der freie Blick ins Grüne und die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof sorgen für eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und entspannter Privatsphäre. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und wird an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer.

Jedes Detail wurde mit Blick auf Ästhetik und Qualität ausgewählt: edles Eichenparkett im Fischgrätmuster, maßgefertigte Einbauschränke und eine hochwertige Designküche mit Geräten von Bora und Bauknecht fügen sich zu einem stimmigen Gesamtkonzept zusammen. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Platz für einen Trockner bietet zusätzlichen Komfort und hält den Wohnbereich angenehm reduziert.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre ruhige Lage zum Innenhof, ein Rückzugsort mitten in der Stadt.

AUF EINEN BLICK

OBJEKTÜBERSICHT

Objekt	Wohnung
Adresse	Flößergasse 11, 81369 München
Baujahr	1972
Zustand	2025 renoviert
Verfügbar	ab sofort

FLÄCHEN

Wohnfläche	52 m ²
Kellerabteil	3 m ²

AUSSTATTUNG

Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkon	Ostbalkon
Einbauküche	Ja
Stellplatz	Kostenlose Parkzone

HEIZUNG UND ENERGIE

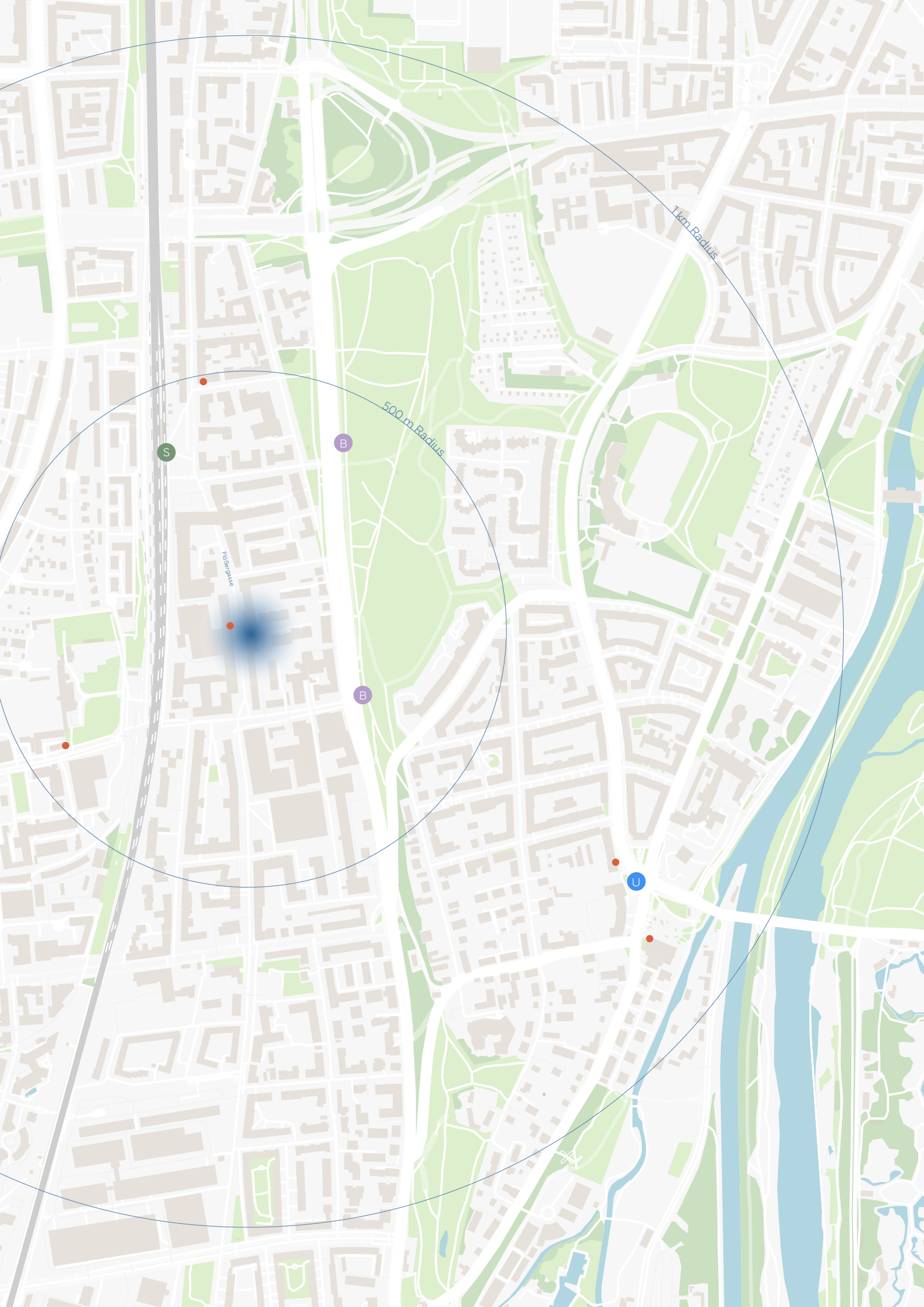
Wesentliche Energie-träger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

KAUFPREIS

Kaufpreis	€ 495.000
Käuferprovision	Provisionsfrei (Privatverkauf)

OBJEKTDDETAILS





LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Flößergasse 11 verbindet urbanes Leben mit außergewöhnlicher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ausgezeichnete Restaurants, Cafés und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die nahegelegene Isar und der Flaucher laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden am Wasser ein. Auch weitläufige Grünflächen und Parks bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Mehrere Fitnessstudios sowie weitere Sport- und Freizeitmöglichkeiten ergänzen das attraktive Umfeld.

Dank der hervorragenden Anbindung an U3 und S7 erreichen Sie die Münchner Innenstadt und viele weitere Ziele schnell und bequem. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer grünen Wohnlage.

ANBINDUNG & NAHVERSORGUNG

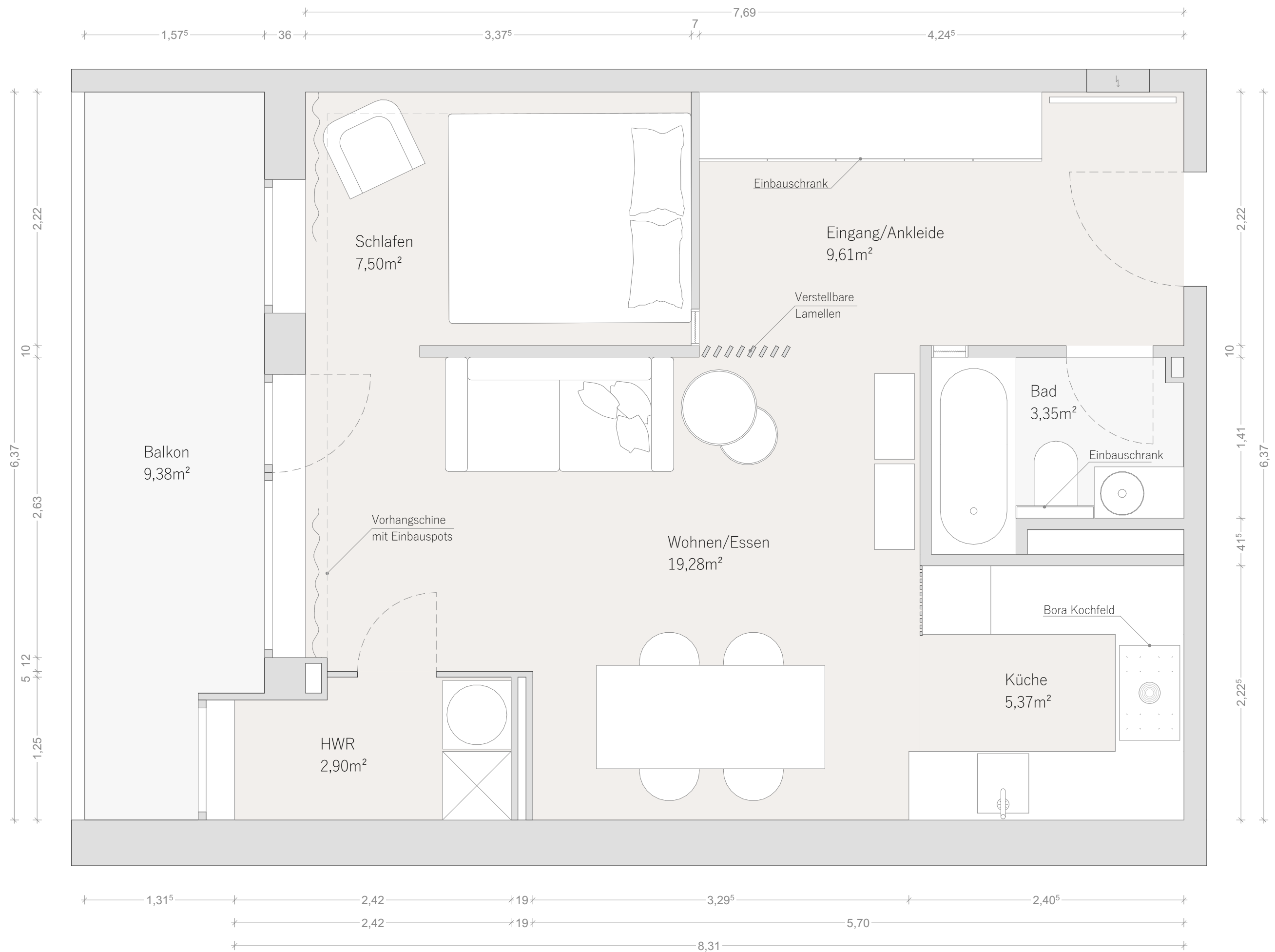
-  Standort Objekt
-  U-Bahn Thalkirchen/Obersendling U3
-  S-Bahn Mittersendling S7
-  Bus 134
-  Einkaufsmöglichkeiten

DESIGN & AUSSTATTUNGSDETAILS

- Architektenwohnung mit durchgängigem, zeitlosem Designkonzept
- Hochwertiges Eichenparkett im Fischgrätmuster
- Exklusive Einbauküche mit Premium-Geräten von Bora und Bauknecht
- Maßgefertigte Einbauschränke vom Schreiner
- Schreinergefertigter Lamellen-Raumtrenner aus Eiche
- Textilbespannte Wandflächen zur akustischen Schalloptimierung
- Hochwertige Einbauspots und individuelles Lichtkonzept vom Lichtbauer
- Offener Wohn- und Essbereich mit großzügigem Raumgefühl
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof
- Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Stellfläche für Trockner

AUSSTATTUNG





GRUNDRISS



KONTAKT

GILA SEIFERT | EIGENTÜMERIN

+49 176 82195962
gila.seifert@outlook.de

MARIAM SEIFERT ARCHITEKTIN

+49 171 5240987
mariam@seifert-architektin.de





