

In Bau: 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südbalkon in Trudering

81825 München, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 14093



Wohnfläche ca.: 72 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 845.000 EUR



In Bau: 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südbalkon in Trudering

Objekt ID	14093
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	81825 München
Wohnfläche ca.	72 m ²
Gesamtfläche ca.	85 m ²
Zimmer	3
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	34.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Duplex-Garage, Keller, Massivbauweise, Parkettboden
Kaufpreis	845.000 EUR



Objektbeschreibung

Nahe des alten Ortskerns um den Truderinger Marktplatz entsteht diese charmante und zukunftsorientierte Neubau-Wohnanlage „K12“ mit nur sechs Wohneinheiten.

Die Planung überzeugt im Detail und begeistert im Gesamten: Eine Beheizung ohne fossile Energieträger mit Grundwasserwärmepumpe und zusätzlicher Photovoltaikanlage mitsamt Batteriespeicher im Verbund mit zeitloser Architektur ergeben ein langfristig gutes Investment in wertbeständiger Lage.

Die Architektur des modernen Stadthauses „K12“ besticht durch solide und klassische Eleganz, die cortenstahlfarbenen Fenster und Geländer in der cremefarbenen Fassade erfahren einen Kontrapunkt durch das schwarze Ziegeldach und die anthrazitfarbenen Spenglerarbeiten.

Die durchdachte Grundrissgestaltung dieser 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung zeigt sich in vielen Details: An das ca. 13 m² große Schlafzimmer schließt sich eine eigenständige Ankleide an und durch die zahlreichen Gauben und Dachflächenfenster verbunden mit einer Raumhöhe von bis zu 4 Metern ergibt sich ganzjährig eine schöne Helligkeit.

Ankommen, Wohlfühlen und Leben auf hohem Niveau zu fairen Preisen - das können Sie ab 2023 hier ganz sicher genießen, denn der Baubeginn des Mehrfamilienhauses ist aktuell schon erfolgt.

Gerne sprechen wir gemeinsam über das Projekt und stellen Ihnen die Details in einem persönlichen Gespräch vor.

Ausstattung

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick

- KfW-55 Standard mit gasunabhängiger Grundwasserwärmepumpe
- zusätzlich eigene Stromproduktion durch PV-Paneele und Batteriespeicher
- hochwärmedämmendes Ziegelmauerwerk, das einen Vollwärmeschutz unnötig macht
- Bodengleiche Duschen
- Hochwertige Materialien bei Bodenbelägen
- Die Wohn- und Schlafräume erhalten eine betriebsbereite Verkabelung der Telefon-, TV- und LAN-Dosen
- Anschluss an das örtliche Glasfasernetz
- Starkstromanschluss an den Stellplätzen als Vorbereitung für eine Wallbox

Sie merken: Eine durchdachte Planung und Ausstattung im Verbund mit tollen Lageeigenschaften.

Sonstiges

Alle Daten sind uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Informationen. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.08.2020
Gültig bis	03.04.2032
Baujahr	2023
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Hier, in der Kilihofstraße 12 in 81825 München, wohnen Sie eingebettet in einer vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten, alteingesessenen Siedlung, welche sich auf moderne Weise kontinuierlich baulich verändert und durch schöne Bestandsbäume geprägt ist.

Von hier aus erreichen Sie in nur ca. 500 Metern zu Fuß die „Truderinger Meile“, als welches das Gebiet um die Truderinger Straße und den Hafelhofweg mit all seinen lokalen Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten gerne bezeichnet wird. Zahlreiche Schulen und Kitas bilden in Trudering den Rahmen für ein harmonisches Familienleben der kurzen Wege.

Weitläufig eingerahmt durch den Ostpark nebst Michaelibad und dem Riemer Park (Riem Arcaden, BUGA-Gelände, Riemer See) werden hier Erholung, Freizeit, Shopping und kulinarische Gaumenfreuden „Groß“ geschrieben. In ca. 500 Metern Entfernung erreichen Sie die Bushaltestellen der schnell getakteten Buslinien 185, 192, 193 oder in ca. 1 km Entfernung die S- und U-Bahn- Station Trudering (S1, S4, S6, U2). Über die Wasserburger Landstraße als auch die B 471 gelangen Sie mit dem Auto zügig zu den Autobahnanschlüssen der A 94 und A 99.





Wohnbeispiel - Unverbindliche Darstellung aus



Außenansicht 1



Außenansicht 2



Grundriss

Grundriss DG WHG 6 - Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

K₁₂ WOHNUNG 6

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon

Zimmer: 3
Wohnfläche: 72 m²
Nutzfläche: 85 m²

