

# 1-Zimmer-Neubauwohnung in Berg am Laim zur Kapitalanlage

81735 München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 14105-007



Wohnfläche ca.: **29,81 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **369.000 EUR**



## 1-Zimmer-Neubauwohnung in Berg am Laim zur Kapitalanlage

Objekt ID	14105-007
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Berg am Laim) 81735 München
Wohnfläche ca.	29,81 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	31,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	33.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Duplex-Garage, Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug
Käuferprovision	keine zzgl. Provision
Kaufpreis	369.000 EUR



## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Münchner Osten zentrumsnah und trotzdem grün - diesen Wunsch können Sie sich hier in der Heinrich-Wieland-Straße 99 erfüllen.

Vis-a-Vis des Ostparks, der grünen Lunge Münchens, liegt in verkehrsgünstiger Lage ein sonniges Grundstück in der Michaeliburg-Siedlung. Ein Lebensmittelmarkt, sowie ein Getränkemarkt befinden sich fußläufig in unmittelbarer Nähe. Einkaufszentren, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Kitas und Sportmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. Somit hat das Objekt einen idealen Ausgangspunkt für urbane Städter.

Mit durchdachten Grundrissen geplant, wird hier gegenüber vom Ostpark in massiver Bauweise ein Mehrfamilienhaus mit 16 Einheiten errichtet. Praktisch geplante 1- und 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch eine moderne Grundrissgestaltung, ausgewählte Ausstattungsdetails wie einen Aufzug vom Keller bis in das Dachgeschoss und eine zeitgemäße Haus- und Anlagentechnik.

Klein aber fein. Diese 1-Zimmer-Obergeschosswohnung überzeugt durch zeitgemäße Aufteilung und moderne Ausstattung. Über eine geräumige Diele, mit Platz für einen Einbauschrank, geht es linker Hand ins Duschbad. Durch eine weitere Türe gelangen Sie in das große Zimmer mit offener Küche und Zugang zum sonnigen Balkon.

## Ausstattung

Hier in der Heinrich-Wieland-Straße 99 entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen und vielen Pluspunkten:

- Ideal für Familien, Singles oder Paare
- Ausgewählte Ausstattungsdetails
- Solide Bauweise
- Grundrisse mit zum Teil offener Wohnküche
- Tiefgarage mit Duplexstellplätzen und großzügige, oberirdische Abstellbereiche für Fahrräder
- Schöne Balkone und sonnige kleine Gärten
- Personenaufzug
- Zentrale Lage im Münchner Osten

## 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.



## Lage

Galt es nach dem Zweiten Weltkrieg mit seinen Blockbauten als Wohnviertel für sozial Schwächere, ist Berg am Laim nun wieder stark im Kommen.

Nicht zuletzt ist das der Nähe zum Zentrum und der exzellenten Verkehrsanbindung geschuldet. Zudem siedeln sich hier zunehmend Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche an und auch das hippe neue Werksviertel bietet Platz für Kreative, Gastronomie und Büros. Berg am Laim präsentiert sich familienfreundlich und ist durch seine gute Infrastruktur sehr lebenswert. Auch der angrenzende Ostpark ist mehr als nur ein Geheimtipp. Längst nicht nur die direkten Anwohner besuchen gerne die 56 Hektar große Parkanlage mit seinen Sport- und Freizeitaktivitäten, dem Frei- und Hallenbad, dem Eissportzentrum und dem fantasievollen Abenteuerspielplatz „Maulwurfhausen“.





Beispiel Wohnzimmer



Außenansicht



Grundstück



Ostpark



Beispiel Wohnzimmer



## Grundriss

Whg\_07

Wohnung 7

1. OG - 1 Zimmer



### WOHNFLÄCHEN:

Wohnen/Essen/Kochen:	19,78 m <sup>2</sup>
Diele:	4,64 m <sup>2</sup>
Bad:	3,51 m <sup>2</sup>
Balkon (50%):	1,88 m <sup>2</sup>

**WOHNUNG 7 - GESAMTWOHNFLÄCHE:** ca. 29,81 m<sup>2</sup>

(Alle Maßangaben auf Basis von Rohbaumaßen)

