



**München - Hadern**

**Neubau**

**Schicke 1,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon**

M&M Immotion – Schmidt u. Hörger GbR

Talhofstraße 12 | 89518 Heidenheim | Telefon: 07321 – 315740 | Mobil: 0176 - 70809838  
info@mm-immotion.de | [www.mm-immotion.de](http://www.mm-immotion.de) |  MundM.Immotion |  mm\_immotion

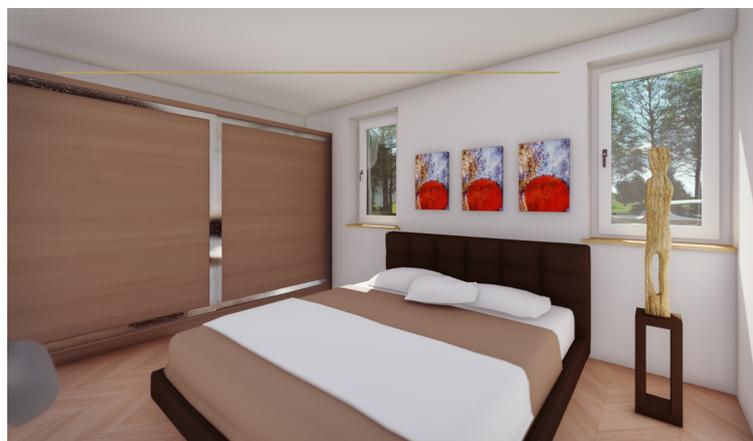
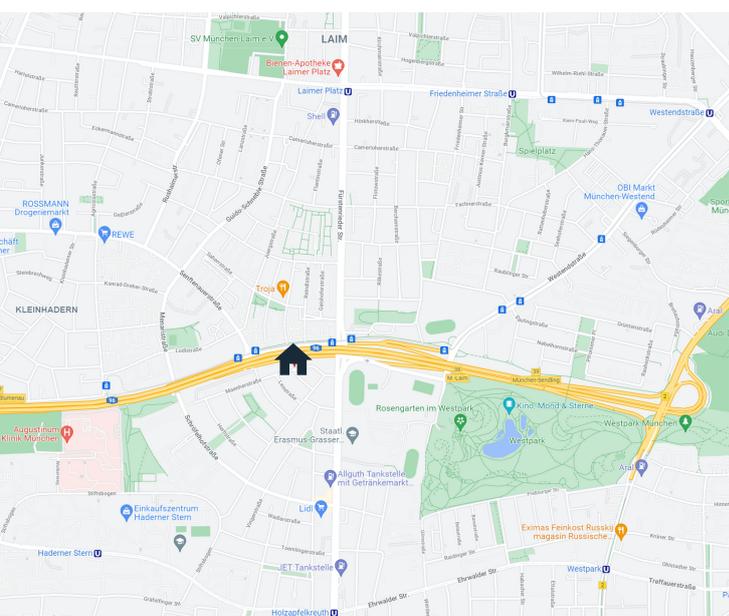


## Lage

Zentrale, dennoch ruhige Lage: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzthäuser, Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Wenige Gehminuten zur öffentlichen Verkehrsanbindung. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Alt und Jung bietet der nahe gelegene Westpark.

## Adresse

Maenherstr. 14  
81375 München - Hadern



## Objektdaten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Wohnungstyp              | Dachgeschosswoh.       |
| Etage                    | 3                      |
| Bezug                    | 01.04.2022             |
| Wohnfläche               | 32,92 qm               |
| Zimmer                   | 1,5                    |
| Kaufpreis                | 390.000 €              |
| Qualität der Ausstattung | Gehoben                |
| Energieausweis           | Wird nachgereicht      |
| Provision für Käufer     | 1,78% inkl. ges. MwSt. |
| Heizungsart              | Gas Heizung            |
| Aufzug                   | Ja                     |
| Baujahr                  | 2021                   |
| Garage                   | 1 - Duplex             |



## Objektbeschreibung

Neubau! Die hier angebotene 1,5 Zimmer Wohnung liegt in einem neu gebauten Mehrfamilienhaus in gehobener, massiver Bauweise und wird ein Erstbezug. Die Wohnung ist voraussichtlich bezugsfertig ab April 2022. Das Gebäude liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in sehr guter Nachbarschaft. Aufgeteilt ist das Gebäude wie folgt: Keller, Erdgeschoss, I. Obergeschoss und Dachgeschoss. Diese Wohnung liegt im Dachgeschoss und verfügt über einen Balkon in Nord-Westausrichtung. Das Gebäude ist mit einem Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss ausgestattet und komplett barrierefrei konzipiert. Zu dieser Wohnung gehört ein abschließbares Kellerabteil mit 5,2 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus ist ein Duplexstellplatz im Kaufpreis enthalten. Zusätzliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der Anliegerstraße.



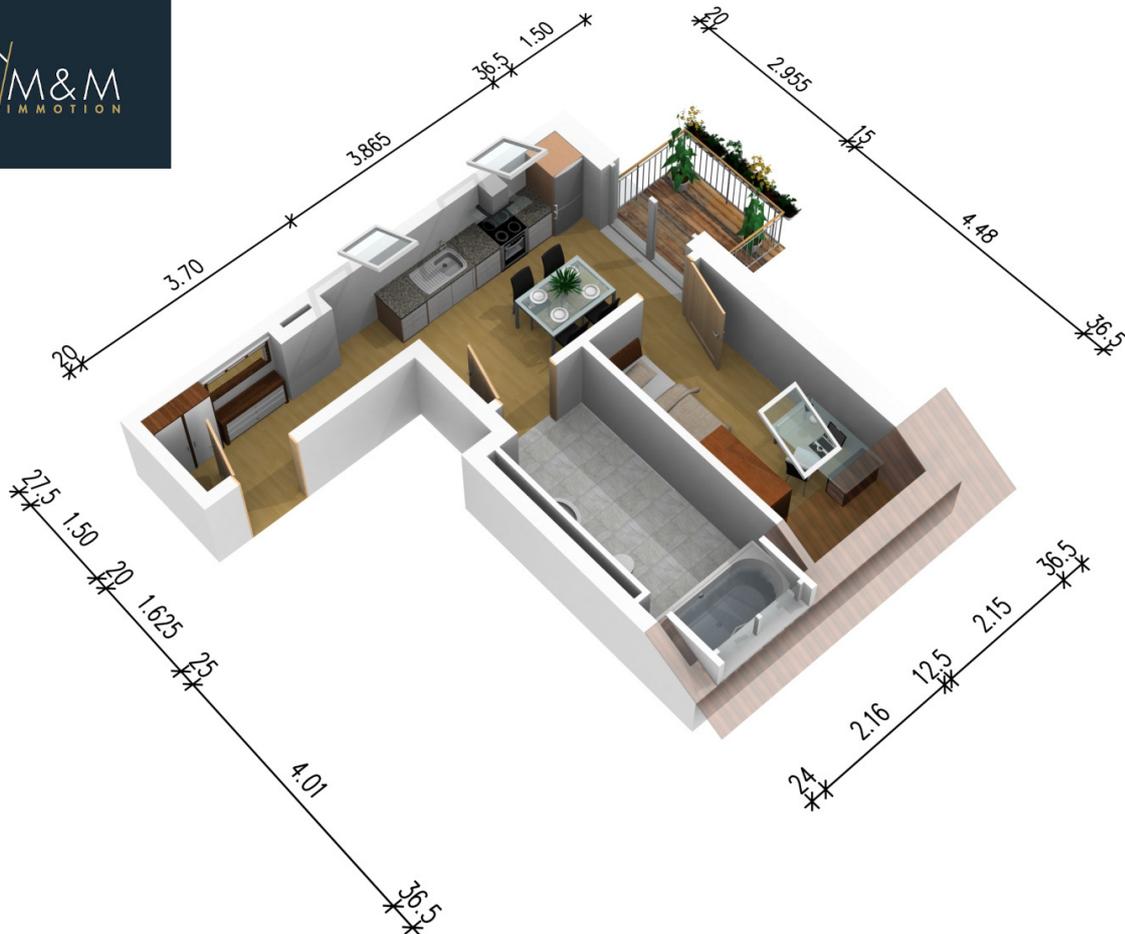
## Ausstattung

Die wohl überlegte Raumaufteilung sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Über den kompakten Flur erreicht man den hellen Wohn-, Koch-, und Essbereich mit bodentiefem Doppelflügel Fenster zum Balkon mit Nord Ausrichtung. Der offen gestaltete Grundriss im Penthouse Style überzeugt mit über 5 Metern Raumhöhe und erzielt eine großzügige und gleichzeitig dennoch sehr gemütliche Wirkung. Das Tageslichtbad mit etwas über 8 m<sup>2</sup> und ebenfalls circa fünf Metern Raumhöhe bietet wundervollen Komfort, da neben einer Duschkabine auch eine Badewanne mit eingeplant wurde. Das Schlafzimmer mit knapp 8,6 m<sup>2</sup> begeistert ebenfalls mit 5m Raumhöhe und rundet den hervorragend konzeptionierten Grundriss damit stilvoll ab. Wichtige Info: Alle Böden und weitere Ausstattungsdetails können noch frei gewählt werden

## Wohnflächenaufstellung und Grundriss

Die gesamte Wohnfläche der 1,5 Zimmer Wohnung beträgt 32,92 qm.  
Darüber hinaus beträgt die Nutzfläche des Kellers 5,23 qm.

|              |          |
|--------------|----------|
| Wohnbereich  | 16,76 qm |
| Schlafzimmer | 6,57 qm  |
| Badezimmer   | 8,09 qm  |
| Balkon       | 6,00 qm  |
| Keller       | 5,23 qm  |





## BEZUGSFERTIGKEIT

Die Wohnung kann voraussichtlich zum 01.04.2022 bezogen werden.

## HINWEIS

Alle objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen bitten wir um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen können.

## ANBIETER

### **M&M Immotion – Schmidt u. Hörger GbR**

Das angebotene Objekt wird Ihnen durch das Maklerunternehmen M&M Immotion Schmidt und Hörger GbR vermittelt.



## HINWEIS ZUR PROVISION

Bei Erwerb der inserierten Immobilie ist vom Käufer die Käuferprovision in Höhe von 1,785% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Die Höhe der Provision richtet sich nach dem beurkundeten Kaufpreis, der unmittelbar nach Abschluss des Notarvertrages fällig ist. Die Verkäuferseite ist in derselben Höhe provisionspflichtig wie die Käuferseite.

M&M Immotion – Schmidt u. Hörger GbR

Talhofstraße 12 | 89518 Heidenheim | Telefon: 07321 – 315740 | Mobil: 0176 - 70809838  
info@mm-immotion.de | www.mm-immotion.de |  MundM.Immotion |  mm\_immotion