


WOHNUNG E13 · VORDERHAUS · CA. 110,16 M² · 3 ZIMMER · EIGENTUMSWOHNUNG ZUM KAUF

# METZ ACHT&ZWANZIG

metz28



# E13

**ca. 110,16 m² · 3 Zimmer**

VORDERHAUS · 3. OBERGESCHOSS, ZUM INNENHOF

FREIBEREICH

Balkon

BESONDERHEITEN

2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Arbeitsraum. Sondernutzung Photovoltaik

Darstellung ohne Decken. Vorläufige Angaben nach Planungsstand. Möblierung und Küchen beispielhaft, nicht Kaufgegenstand. Maßgeblich sind Kaufvertrag und Baubeschreibung.




# E13 ca. 110,16 m²

3 ZIMMER · VORDERHAUS · 3. OBERGESCHOSS, ZUM INNENHOF

| | |
|---|---|
| Flur | ca. 13,51 m² |
| Bad 2 | ca. 5,45 m² |
| Abstellraum | ca. 4,43 m² |
| Bad 1 | ca. 3,55 m² |
| Privates Arbeiten | ca. 7,87 m² |
| Kochen / Essen | ca. 22,41 m² |
| Wohnen | ca. 17,92 m² |
| Schlafen 1 | ca. 16,95 m² |
| Schlafen 2 | ca. 15,15 m² |
| Balkon neu (50%) | ca. 2,92 m² |
| **Wohnfläche** | **ca. 110,16 m²** |

Energie: vorläufiger Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf ca. 82,3 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse C, wesentlicher Energieträger Fernwärme, Baujahr laut Energieausweis 1890 / 2027 (teilsaniert).








Lage im Haus

Grundriss nach den Verkaufsplänen des Architekten, die Flächen nach Wohnflächenberechnung. Vorläufige Angaben nach Planungsstand. Möblierung und Küchen beispielhaft, nicht Kaufgegenstand. Maßgeblich sind Kaufvertrag und Baubeschreibung.




ZWEI HÄUSER, EIN GEMEINSAMER INNENHOF

# ZWEI ZEITEN, EINE ADRESSE

Dreiundzwanzig Eigentumswohnungen zum Kauf in München-Haidhausen. Ein teilsaniertes Vorderhaus aus der Zeit um 1890 und das neue Hofhaus, verbunden durch einen Innenhof.

## DAS VORDERHAUS

Fünfzehn Wohnungen, ca. 46 bis ca. 138 m², zwei bis vier Zimmer, neue Balkone zum Innenhof.

## DAS HOFHAUS

Acht Wohnungen, ca. 95 bis ca. 195 m², drei bis fünf Zimmer, jede mit eigenem Freibereich.

## FERTIGSTELLUNG

Geplant Sommer 2028. Sieben Tiefgaragen-Stellplätze.

## BÖDEN

Eichenparkett in allen Wohnungen, endbehandelt.

## BÄDER

Dusche mit Glasabtrennung, Badewanne von ca. 1,60 bis ca. 1,80 Metern, wandhängender Waschtisch.

## TECHNIK

Fernwärme und Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Glasfaser bis in jede Wohnung, CAT-7 im Inneren.

## SICHERHEIT

Zentrale, gleichschließende Schließanlage.

## VERKAUF

Peter Wild Immobilien · metz28.de

Vorläufige Angaben nach Planungsstand. Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung vorbehalten. Ein Teil der Darstellungen ist mit künstlicher Intelligenz entstanden.