



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Provisionsfrei! Stadthaus in ansprechender Architektur in Aubing



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KPMP_486	<b>Stand vom:</b>	07.05.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	81249 München - Aubing	<b>Verfügbar ab:</b>	4. Quartal 2025
<b>Wohnfläche:</b>	103,78 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	145,60 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	150,95 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,5
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	999.500,00 €	<b>Provision:</b>	provisionsfrei
-------------------	--------------	-------------------	----------------

## Energiepass:

---

<b>Befeuerung:</b>	Luftwp
--------------------	--------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON	<b>Name:</b>	Sonja Schneider
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 16 a	<b>Ort:</b>	82152 Planegg
<b>Telefon:</b>	0172-6005967	<b>Faxnummer:</b>	089-54858080
<b>E-Mail:</b>	sonja.schneider@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Stadthaus in ansprechender Architektur:

Dieses Stadthaus besticht durch seine einzigartige, extravagante, sowie moderne Architektur.

Das Haus ist mit einem durchdachten Grundriss versehen und zeitgemäß geplant. Hierzu zählen ein offener Küchenbereich und ein großes Wohnzimmer mit Designertreppe ins Obergeschoss. Das Obergeschoss verfügt jeweils über zwei geräumige Schlafzimmer. Das Badezimmer ist nach Süden ausgerichtet.

Das Dachgeschoss bietet einen eigenen Bereich für die Eltern mit Badezimmer und Schlafzimmer.

Eine hochwertige und zukunftsgerichtete Ausstattung in Bezug auf Energie und Design vervollständigen dieses extravagante Projekt. Federführend für das Erscheinungsbild sind die klaren Linien und vereinzelt Stuckarbeiten. Diese verleihen diesem Projekt ihren einzigartigen Charakter.

Voraussichtliche Fertigstellung Ende 2025

Es stehen außerdem noch drei weitere Stadthäuser (Haus Nr. 2, Haus Nr. 3, Haus Nr. 4) zum Verkauf!  
(weitere Details, siehe "Ausstattung Beschreibung")

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

## Lage:

---

München - Aubing

Der Stadtteil München Aubing gehört zu den begehrtesten Stadtteilen insbesondere für Familien mit Kindern. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie das gesamte Münchner Stadtgebiet ohne Probleme. Zum anderen ist dieser Stadtteil einer der grünsten in München. Selten sieht man so viele Parks und Grünanlagen wie hier. Große Häuser und kleinere Mehrfamilienhäuser reihen sich hier harmonisch aneinander. Neben der hervorragenden Infrastruktur verfügt Aubing auch über ein exzellentes Angebot an Schulen, Kindergärten und weiterführenden Schulen.

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnlage.

ca. 5 Min. zur S-Bahn (Neuaubing)

ca. 25 Min. in die Innenstadt (Marienplatz)

## Ausstattung:

---

HAUS NR. 1:

Zimmer: 4,5

Nutzfläche: 1): ca. 145,60 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2): ca. 103,78 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 150,95 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 999.500 Euro

Zum Verkauf stehen folgende 3 weitere Häuser:

HAUS NR. 2:

Zimmer: 4,5

Nutzfläche: 1): ca. 145,60 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2): ca. 103,78 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 150,95 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 999.500 Euro

HAUS NR. 3:

Zimmer: 4,5

Nutzfläche: 1): ca. 146,75 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2): ca. 104,36 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 266,18 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.099.500 Euro

HAUS NR. 4:

Zimmer: 4

Nutzfläche: 1): ca. 146,75 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2): ca. 104,36 m<sup>2</sup>

Grundstück 3): ca. 221,63 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 1.099.500 Euro

Insgesamt steht jedem Haus ein Duplex-Stellplatz zur Verfügung.

Preis je Duplexstellplatz 29.500,00 €.

1) Bei der angegebenen Nutzfläche sind alle Flächen vollständig enthalten.

2) Bei der angegebenen Wohnfläche sind das Bad, Flur im Untergeschoss, der Hobbyraum, sowie der Balkon und die Terrasse zu 1/2 mit berücksichtigt.

3) Bei der Grundstücksfläche sind ca. 31,25 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche enthalten.

## Sonstiges:

---

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Nummer 0172-6005967 jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-muenchen.com](http://www.kensington-muenchen.com)

## Bilder

Illustration Außenansicht



Illustration Außenansicht



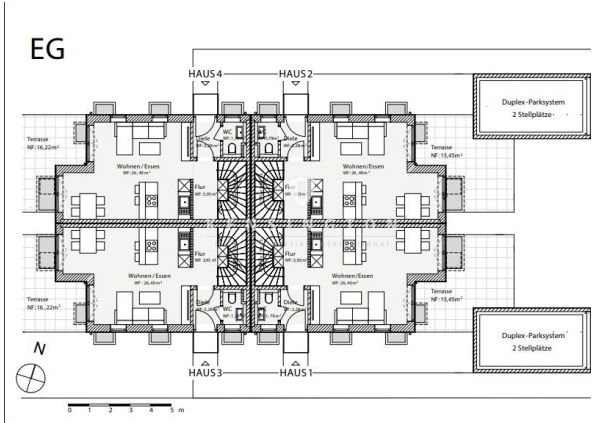
Illustration Außenansicht



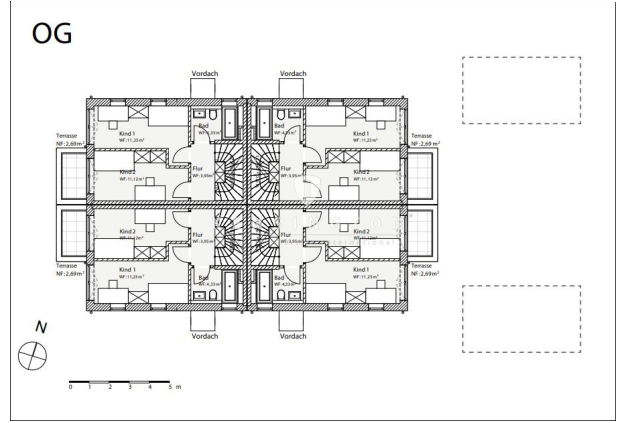
Illustration Außenansicht



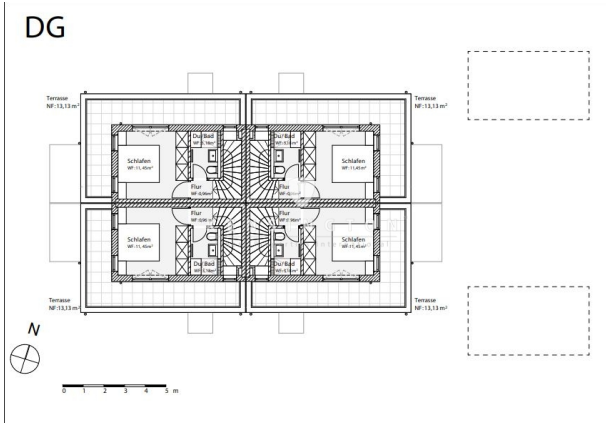
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss

