



Byt 3-izbový

197 m², Mnichov, Bavorsko

1 624 549 €



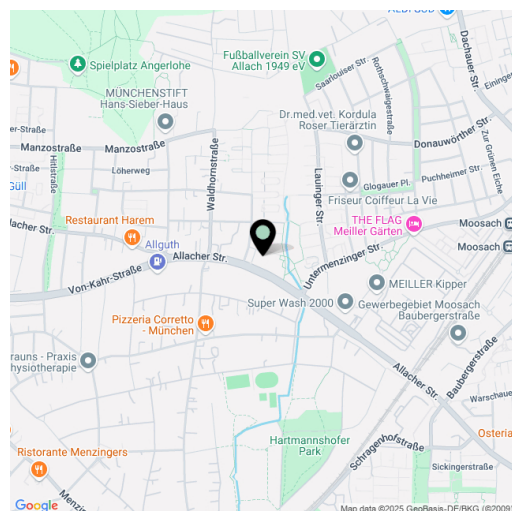


Byt 3-izbový

197 m², Mníchov, Bavorsko

1 624 549 €

Celková plocha	272 m²
Podlahová plocha*	197 m²
Terasa	75 m²
Parkovanie	2 podzemné parkovacie státa
Pivnica	7 m²
PENB	D
Referenčné číslo	108551



Mezonetový byt s terasou a 2 balkónmi je súčasťou viacgeneračnej vily s výťahom a iba piatimi jednotkami. Dobre udržiavaná budova z r. 2005 sa nachádza na vynikajúcom, úplne pokojnom mieste v idylickej mníchovskej štvrti Hartmannshofen. Luxusná štvrť sa skladá z historických domov aj sofistikovaných moderných budov, mohutné stromy vytvárajú príjemnú parkovú atmosféru.

Byt sa rozkladá v 2. a 3. (najvyššom) poschodí domu. Dispozícia zahŕňa reprezentatívnu vzdušnú obývaciu izbu s jedálňou a **krbom**, kuchyňu, peknú hlavnú časť so spálňou, en-suite kúpeľňou a **šatňou**, ďalšiu spálňu, kúpeľňu a samostatnú toaletu. K dispozícii je aj **priestranná galéria**, ktorú je možné využiť ako salónik/knižnicu alebo priestor pre hostí. Vrcholom je **veľká slnečná južná terasa** s fantastickým výhľadom do zelene, ktorú dopĺňajú **balkóny** orientované na východ a západ.

Obývacie izby a spálne sú vybavené **klimatizáciou**, **výťah** vedie priamo do bytu. K bytu prislúchajú **2 parkovacie státa** v podzemnej garáži a **pivnična kója**.

Výnimočne **krásne a pokojné miesto** leží v luxusnej štvrti Hartmannshofen, ktorá okúzľuje idylickým charakterom lesnej osady. Zároveň vyniká dobrou infraštruktúrou, v dochádzkovej vzdialenosti sa nachádza pekáreň a lahôdky s bistro, v okolí je na výber z mestských a súkromných materských škôl, základná škola je vzdialená asi 8 minút chôdze. V dosahu je aj **športové centrum**, blízky **park** je ideálny na behanie a prechádzky.

Podlahová plocha 197 m², terasa a balkóny celkom 75 m², pivnica 7 m².

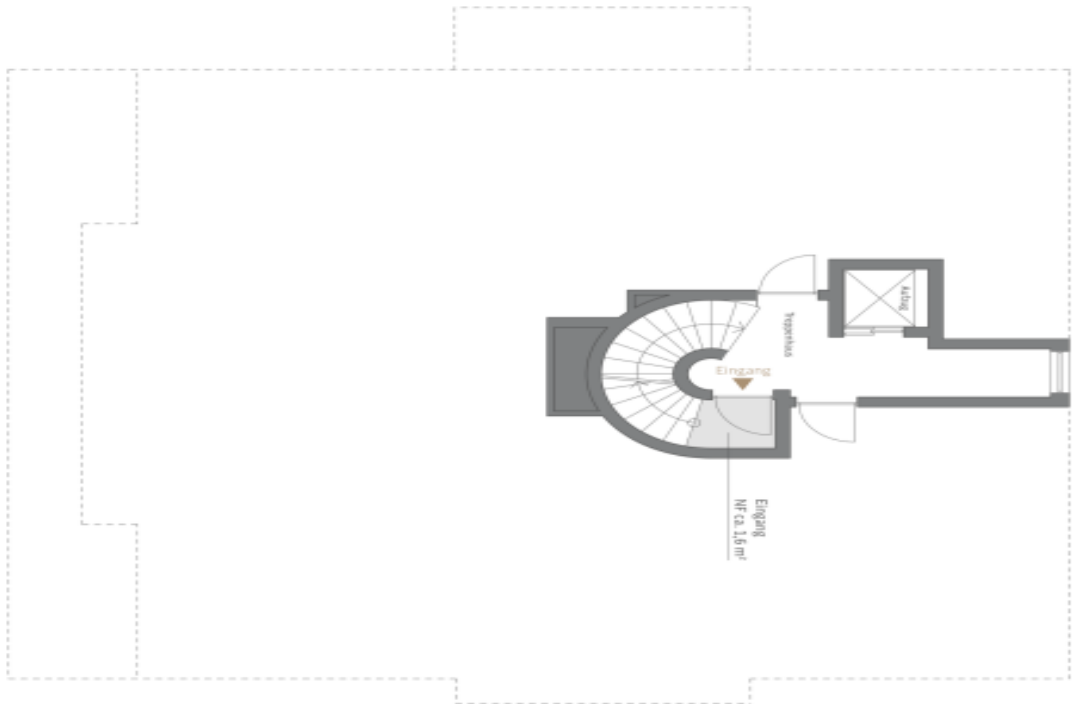
* Size of the unit according to the Housing Act.
The area consists of the sum total of the internal area of every room.



Byt 3-izbový

197 m², Mnichov, Bavorsko

1 624 549 €



GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
1. Obergeschoss	0,0	1,6	1,6
Eingang		1,6	1,6
1. Obergeschoss	0,0	1,6	1,6

Alle Flächen sind Circa Angaben

* = zu 1/2 in WFL.
NF = Nutzfläche
Raumhöhen von bis zu 2,53 m

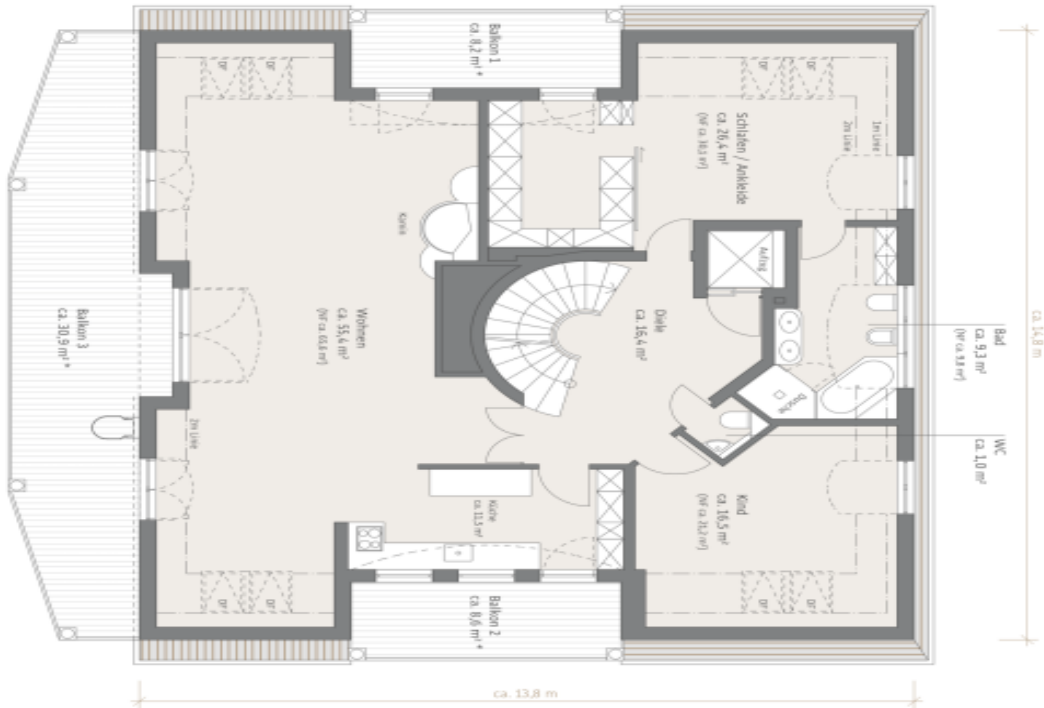




Byt 3-izbový

197 m², Mnichov, Bavorsko

1 624 549 €



GRUNDRISS
DACHGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Dachgeschoss	160,4	42,9	203,3
Diele	16,4		16,4
WC	1,0		1,0
Schlafen / Ankleide	26,4	3,7	30,1
Bad	9,3	0,5	9,8
Kind	16,5	4,7	21,2
Küche	11,5		11,5
Wohnen	55,4	10,2	65,6
Balkon 1 zu 1/2	4,1	4,1	8,2
Balkon 2 zu 1/2	4,3	4,3	8,6
Balkon 3 zu 1/2	15,4	15,4	30,8
Dachgeschoss	160,4	42,9	203,3

Alle Flächen sind Circa Angaben

* = zu 1/2 in WHL.
NF = Nutzfläche
DF = Dachfenster
Raumhöhen von bis zu 2,50 m

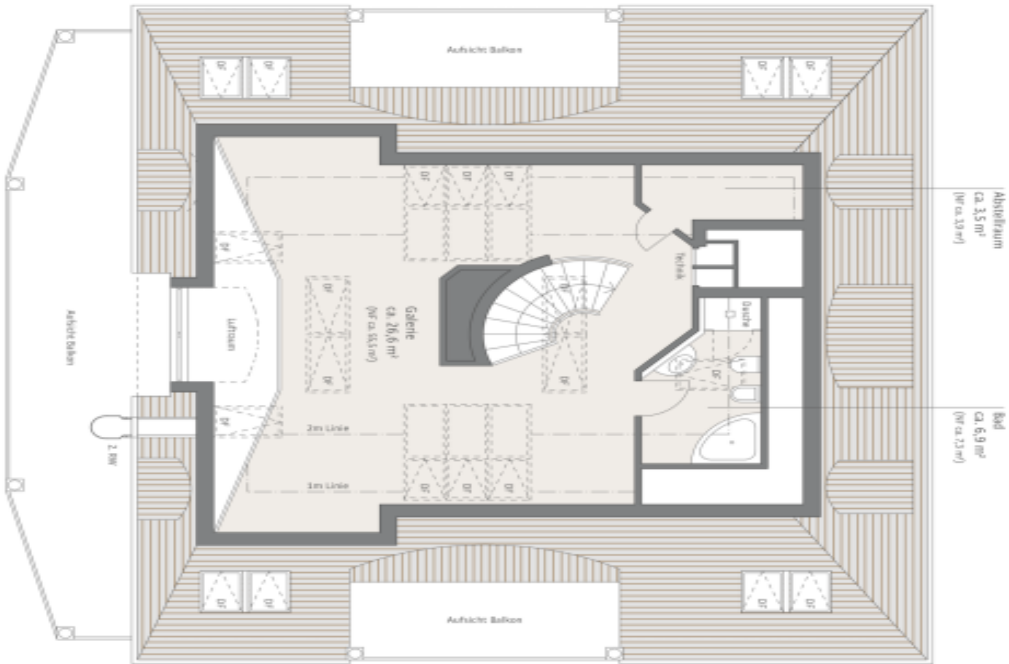




Byt 3-izbový

197 m², Mnichov, Bavorsko

1 624 549 €



GRUNDRISS
GALERIEGESCHOSS

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
Galeriegesschoß	37,1	29,7	66,8
Galerie	26,6	28,9	55,5
Bad	6,9	0,4	7,3
Abstellraum	3,5	0,4	3,9
Galeriegesschoß	37,1	29,7	66,8

NF = Nutzfläche
DF = Dachfenster
Raumhöhen ca. 2,65 m



ÜBERSICHT

	Wohnfläche	Nebenfläche	Nutzfläche
1. Obergeschoss	0,0	1,6	1,6
Dachgeschoss	160,4	42,9	203,3
Galeriegesschoß	37,1	29,7	66,8
Gesamt	197,4	74,2	271,6

Alle Flächen sind Circa-Angaben