



## Griegstraße 22–24 80807 München



Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 31 Wohnungen und Tiefgarage

### Wohnung 13

44,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
1. Obergeschoss  
2 Zimmer

3BAU GmbH  
Possartstraße 9  
81679 München

Walter Tamegger  
Verkaufsleitung

T 089 44 232 88 44  
M 0173 44 232 88

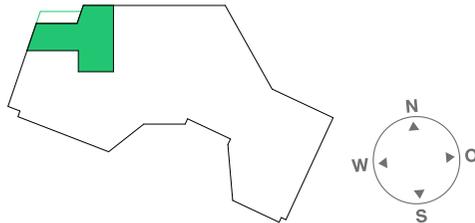
[www.3BAU.de](http://www.3BAU.de)  
[verkauf@3BAU.de](mailto:verkauf@3BAU.de)



## Wohnung 13 1. Obergeschoss

1. Obergeschoss	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>
Eingang	3,19	3,19
Bad	5,44	5,44
Wohnen + Schlafen	14,19	14,19
Essen + Küche	19,05	19,05
Balkon*	5,60	2,80
<b>Gesamtfläche</b>	<b>47,47</b>	<b>44,67</b>

\* zu 1/2 gerechnet



### Haftungshinweise

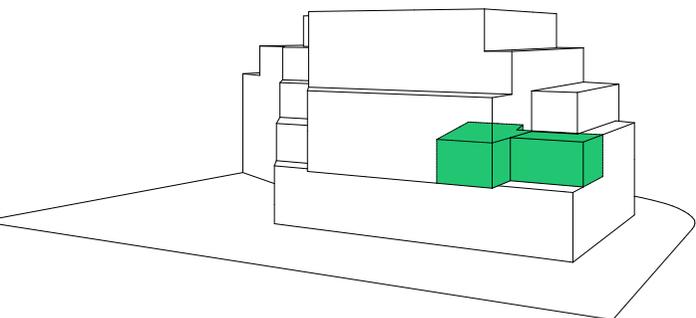
Die in dem Prospekt abgebildeten Illustrationen sind als Interpretationen des Visualisierers zu sehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Die dargestellte Möblierung, die sanitären Gegenstände und die Einrichtung sind als Vorschlag unserer Architekten zu sehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Angaben spiegeln den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wider (Juli 2021). Im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Bauausführung können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen kann nicht übernommen werden. Maßgebend und verbindlich für die von uns geschuldeten Leistungen sind ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag und die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst der darin mit beurkundeten Baubeschreibung. Diese Unterlagen sind allein verbindlich. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in diesem Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der 3BAU GmbH.

## Wohnung 13

1. Obergeschoss

# Durchdachter Grundriss

Die 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 44,67 m<sup>2</sup>. Der Eingangsbereich ist als Diele mit Platz für eine Garderobe ausgelegt und erschließt das innenliegende Bad mit bodengleicher Dusche. Über eine Schiebetür lässt sich der offene Grundriss flexibel in einen Koch- und Essbereich auf rund 19 m<sup>2</sup> sowie einen Wohn- und Schlafbereich auf rund 14 m<sup>2</sup> unterteilen. Bodentiefe Fenster holen viel Tageslicht in die Räume, weiten sie optisch und öffnen den Blick auf den Park. Der sowohl vom Schlaf- als auch vom Wohnbereich begehbare Balkon erweitert die Wohnfläche ins Freie. Über das repräsentative Treppenhaus und den geräumigen Aufzug ist die Wohnung von jeder Ebene aus erreichbar.



\*Haftungshinweise