



## Griegstraße 22–24 80807 München



Neubau eines Mehrfamilienhauses  
mit 31 Wohnungen und Tiefgarage

### Wohnung 5

56,98 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Gartengeschoss und Erdgeschoss  
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 5 Gartengeschoss

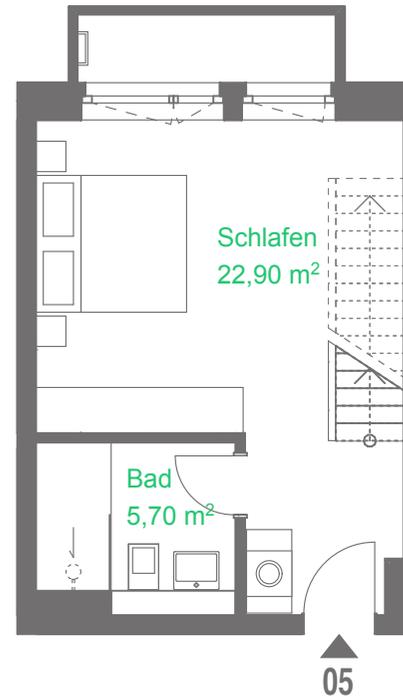
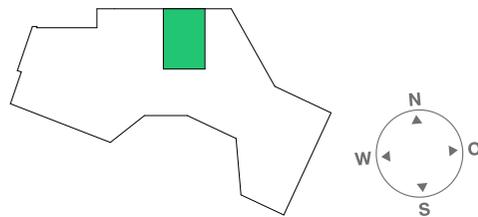
Gartengeschoss	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>
Schlafen	22,90	22,90
Bad	5,70	5,70
<b>Zwischensumme</b>	<b>28,6</b>	<b>28,6</b>

Erdgeschoss	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>
Wohnen + Essen + Küche	22,68	22,68
Bad	5,70	5,70
<b>Zwischensumme</b>	<b>28,38</b>	<b>28,38</b>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>56,98</b>	<b>56,98</b>
---------------------	--------------	--------------



### Haftungshinweise

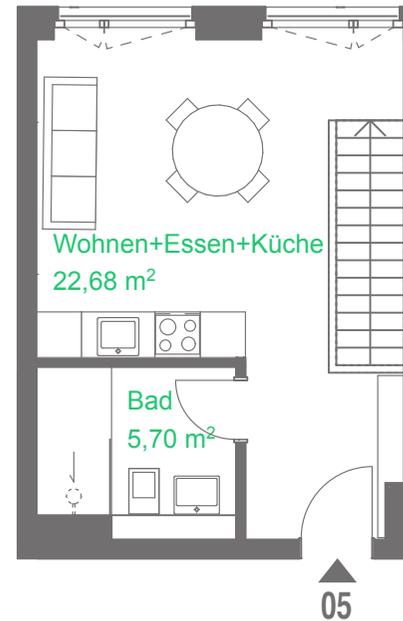
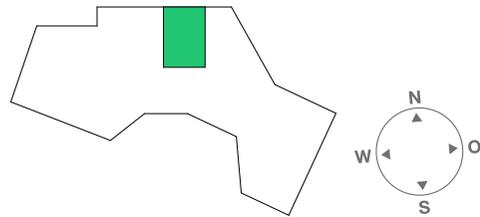
Die in dem Prospekt abgebildeten Illustrationen sind als Interpretationen des Visualisierers zu sehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche 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 5 Erdgeschoss

Gartengeschoss	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>
Schlafen	22,90	22,90
Bad	5,70	5,70
Zwischensumme	28,6	28,6

Erdgeschoss	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>
Wohnen + Essen + Küche	22,68	22,68
Bad	5,70	5,70
Zwischensumme	28,38	28,38

Gesamtfläche	56,98	56,98
--------------	-------	-------



### 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 5

Gartengeschoss + Erdgeschoss

# Durchdachter Grundriss

Die 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 56,98 m<sup>2</sup> im Garten- und Erdgeschoss. Jede Ebene verfügt über einen eigenen Eingang. Im Gartengeschoss mit knapp bodentiefen Fenstern befinden sich ein Schlafzimmer und ein innenliegendes Bad mit bodengleicher Dusche. Eine Treppe verbindet das Garten- mit dem Erdgeschoss. Wohnen, Kochen und Essen ist auf der rund 23 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche flexibel organisierbar. Neben dem funktionalen Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe ist ein zweites Bad mit bodengleicher Dusche angeordnet. Zwei große, bodentiefe Fenster belichten den Raum gleichmäßig, weiten ihn optisch und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Über das repräsentative Treppenhaus und den geräumigen Aufzug ist die Wohnung von jeder Ebene aus erreichbar.

