



## Ittisstraße 73 81827 München

Neubau zweier Mehrfamilienhäuser  
mit Tiefgarage in nachhaltiger Bauweise

### Wohnung 3

72,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Obergeschoss Vordergebäude  
3 Zimmer

3BAU GmbH  
Possartstraße 9  
81679 München

Walter Tamegger  
Verkaufsleitung

T 089 44 232 88 44  
M 0173 44 232 88

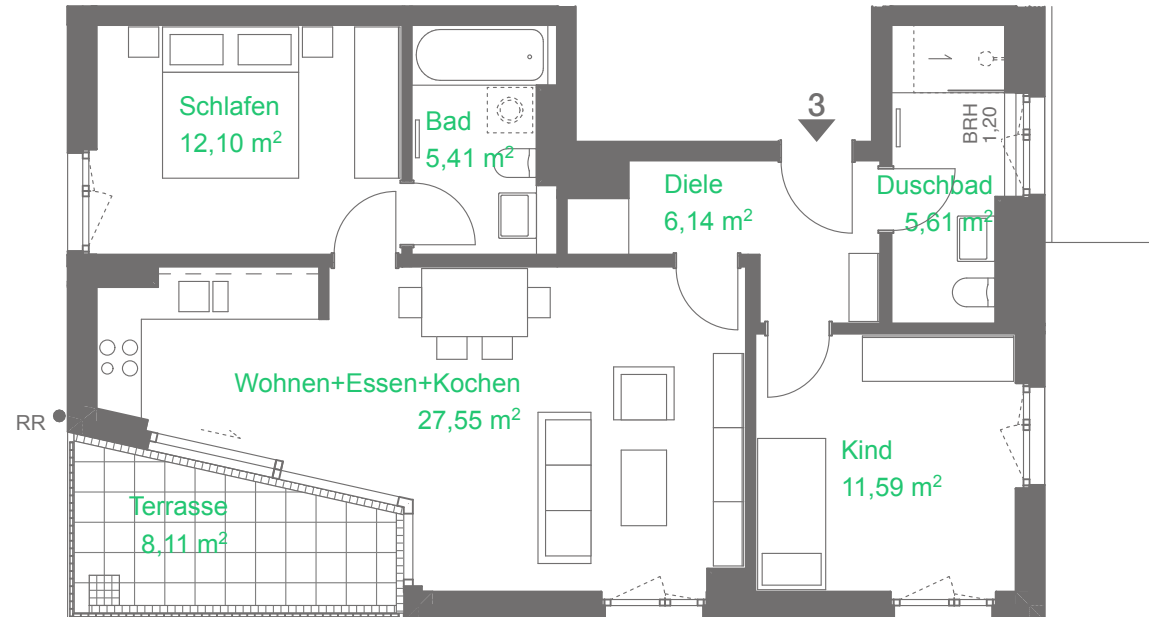
[www.3BAU.de](http://www.3BAU.de)  
[verkauf@3BAU.de](mailto:verkauf@3BAU.de)



## Wohnung 3 Obergeschoss

Obergeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Wohnfläche m <sup>2</sup>
Diele	6,14	6,14
Duschbad	5,61	5,61
Kind	11,59	11,59
Wohnen + Essen + Kochen	27,55	27,55
Schlafen	12,10	12,10
Bad	5,41	5,41
Terrasse *	8,11	4,06
<b>Gesamtfläche</b>	<b>76,51</b>	<b>72,46</b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>3,66</b>	

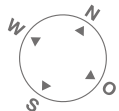
\* zu 1/2 gerechnet



### 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 (November 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.

3BAU GmbH  
Possartstraße 9  
81679 München



## Wohnung 3

# Durchdachter Grundriss

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 72,46 m<sup>2</sup> im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses. Der Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe erschließt das natürlich belichtete und hochwertig ausgestattete Duschbad mit bodengleicher Dusche, ein Kinderzimmer sowie den Wohn-, Koch- und Essbereich auf rund 28 m<sup>2</sup> über eine Glastür. Optimal nach Südwesten ausgerichtet erweitert die geschützte Terrasse den Gemeinschaftsbereich ins Freie. Das Bad en suite – das direkt an das Schlafzimmer angegliederte Bad mit Badewanne – ermöglicht die Trennung zwischen privatem und gemeinschaftlichem Bereich. Raumhohe Fenster und Fenstertüren holen viel Tageslicht in die Wohnung.

