



Ittisstraße 73 81827 München

Neubau zweier Mehrfamilienhäuser
mit Tiefgarage in nachhaltiger Bauweise

Wohnung 2

77,84 m² Wohnfläche
Erdgeschoss Vordergebäude
3 Zimmer

3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München

Walter Tamegger
Verkaufsleitung

T 089 44 232 88 44
M 0173 44 232 88

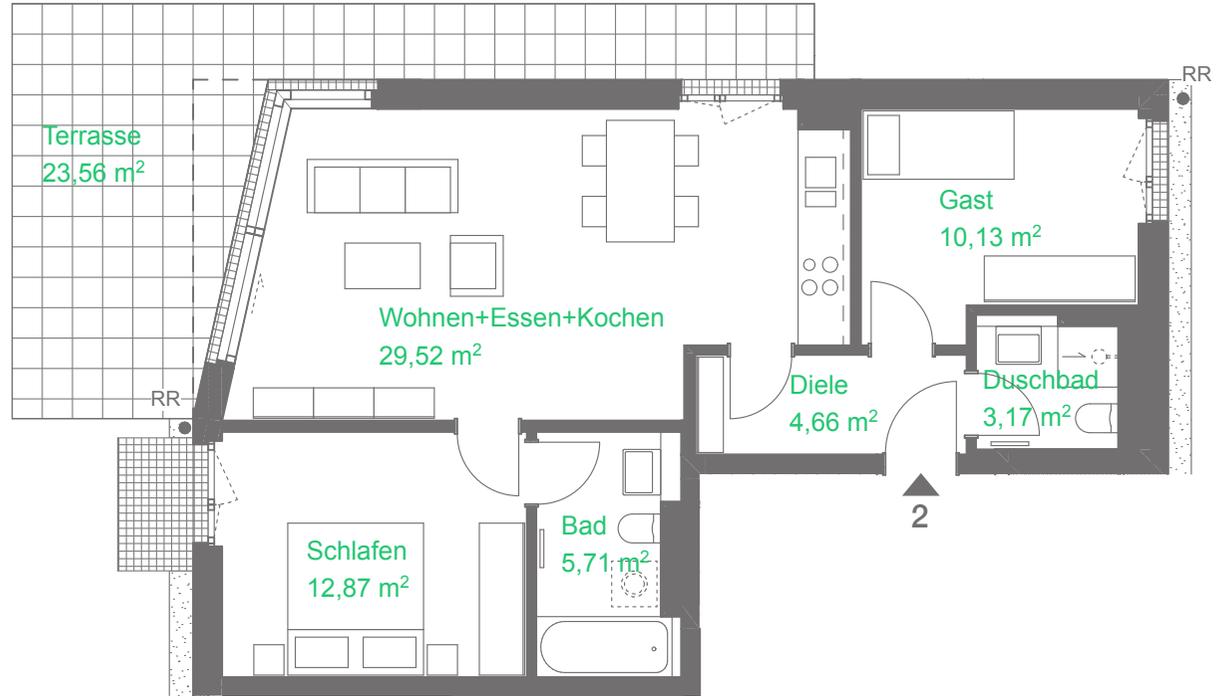
www.3BAU.de
verkauf@3BAU.de



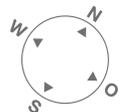
Wohnung 2 Erdgeschoss

Erdgeschoss Vordergebäude	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Diele	4,66	4,66
Duschbad	3,17	3,17
Gast	10,13	10,13
Wohnen + Essen + Kochen	29,52	29,52
Schlafen	12,87	12,87
Bad	5,71	5,71
Terrasse *	23,56	11,78
Gesamtfläche	89,62	77,84
Gartenfläche	67,58	
Kellerfläche	3,62	

* zu 1/2 gerechnet



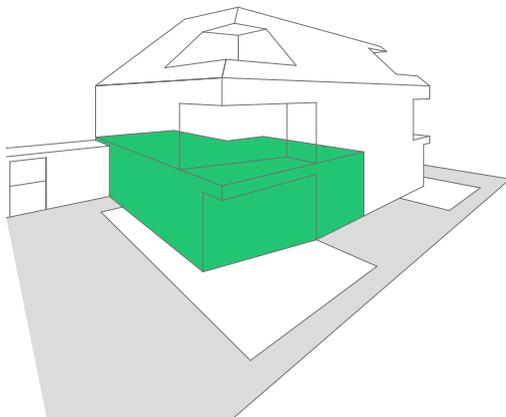
* Haftungshinweise



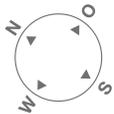
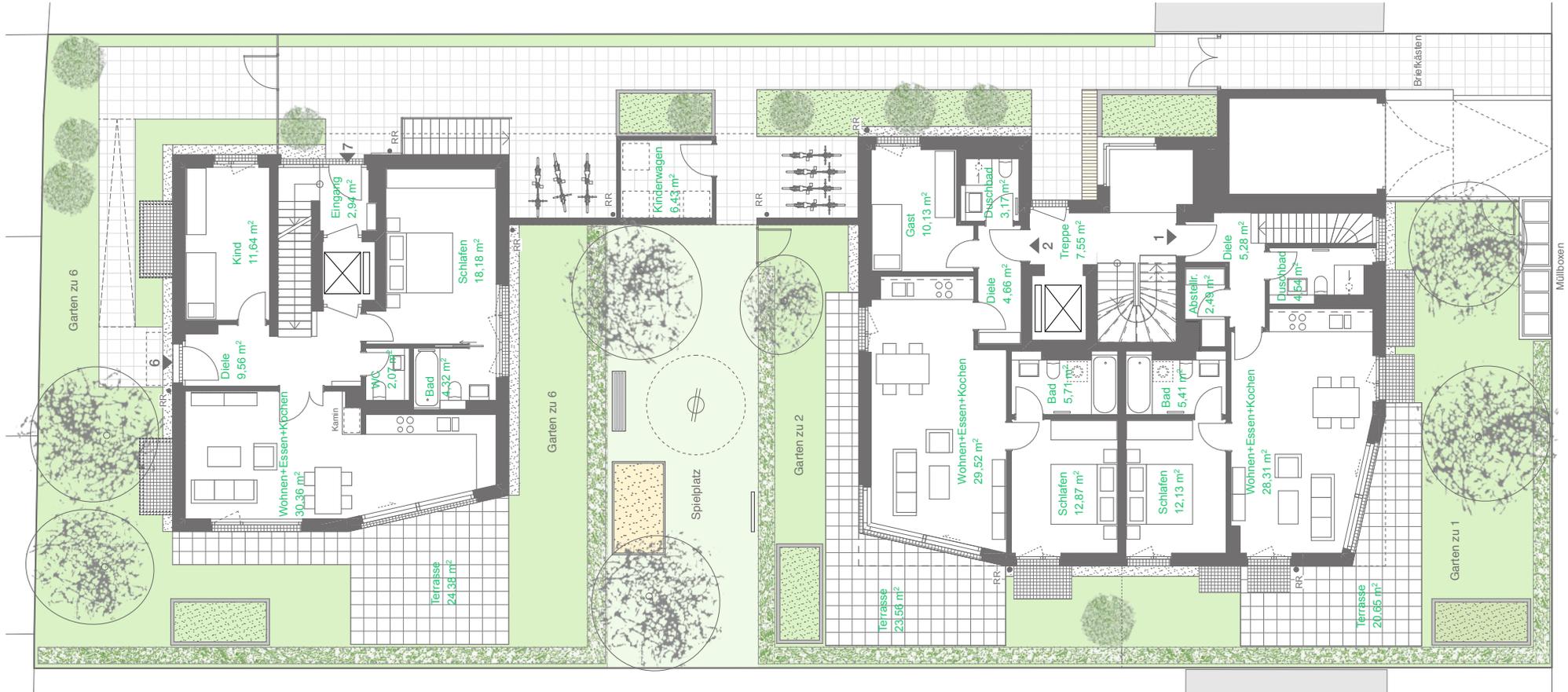
Wohnung 2

Durchdachter Grundriss

Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Gartenwohnung erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 77,84 m² im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses. Der Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe erschließt das Duschbad mit bodengleicher Dusche, einen flexibel nutzbaren Raum von knapp 11 m² sowie den Wohn-, Koch- und Essbereich. Mit rund 30 m² öffnet sich der gemeinschaftliche Bereich über eine raumhohe Verglasung auf die Terrasse und in den rund 68 m² umfassenden privaten Garten. Auch vom Kochbereich aus ist die über Eck verlaufende Terrasse zugänglich und die Glastür öffnet den Blick von der Diele ins Grüne. Das Bad en suite – das direkt an das Schlafzimmer angegliederte Bad mit Badewanne – ermöglicht die Trennung zwischen privatem und gemeinschaftlichem Bereich. Die sonnige Terrasse mit Blick in den Garten ist auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.



Freiflächen



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 (Dezember 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.