

**DIE IDEALE
STUDENTENWOHNUNG!
CHARMANTES CITY-APARTMENT
MIT WEITBLICK**

Objekt: Am Nockherberg Nord • Regerstr. 28 • 81541 München
697.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	Am Nockherberg Nord
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 44.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 44 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Regerstr.
Hausnummer	28
PLZ	81541
Ort	München
Kaufpreis	697.000,00 €
Hausgeld	173,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	sofort
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfssausweis
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Objektbeschreibung

Zuhause in einem der beliebtesten Münchner Viertel. Genießen Sie die ideale Mischung aus städtischem Lifestyle und Naturnähe zugleich. Dazu kommen die moderne, abwechslungsreiche Architektur und der durchdachte, hohe Wohnkomfort, der aus jeder Wohnung ein traumhaft schönes Zuhause macht. Freiraum zum Durchatmen ist im Inneren wie im Außenbereich gegeben: Neben dem südlich angrenzenden öffentlichen Park lädt nördlich ein großzügiger, üppig begrünter Garten ins Freie ein. Ruhe und Natur mitten in der Stadt, das Flair eines Altmünchner Viertels und ein einmaliges Wohnerlebnis – willkommen „Am Nockherberg Nord“.

- + Großzügiges Apartment mit über 40 m² Wohnfläche
- + Top-Service mit kostenloser Erstvermietung
- + Geräumiger Flur mit viel Abstellfläche
- + Loggia über die gesamte Raumlänge mit Parkblick

****Fordern Sie noch heute das vollständige Exposé an*****

Ihr Immo-MAC-Team im Auftrag für die
Bay. Hausbau

Ausstattungsbeschreibung

Ideal geschnittene Eigentumswohnungen warten auf Sie.

- + Moderne Raumkonzepte mit intelligenter, funktionaler Aufteilung, teilweise mit lichter Raumhöhe von bis zu 2,60 m
- + Ausgewählte Ausstattung mit Parkett bzw. Fliesen, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und vielem mehr
- + Stilvolle Sanitärobjekte namhafter Hersteller, zusätzlich Handtuchwärmekörper und Waschmaschinenanschluss im Duschbad
- + Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten inklusive
- + Elektrische Rollläden oder Raffstores an den meist bodentiefen Fenstern und Fenstertüren
- + Videogegensprechanlage in jeder Wohneinheit
- + Zukunftssicheres KNX-Bussystem und strukturierte Verkabelung (System „homeway“)
- + Komplett ausgestattet und designed by Oikios
- + Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet
- + Praktische Aufzugsanlagen von der Tiefgarage mit Einzelstellplätzen bis ins Dachgeschoss
- + Fahrrad- und Kinderwagenräume im Untergeschoss, ebenso die privaten Kellerabteile
- + Nachhaltige Bauweise nach der aktuellen EnEV 2016



- + Energieversorgung über das Fernwärmennetz der Stadtwerke München
- + Jede Wohnung mit mindestens einer Terrasse mit Garten, einem Balkon, einer Loggia oder begrünter Dachterrasse
- + Geschützter, attraktiv bepflanzter Gartenhof mit gemütlichen Sitzbereichen und modern ausgestatteten Spielflächen
- + Grüne Blickachsen in Richtung des neu angelegten öffentlichen Parkgeländes

Ausstattungsmerkmale

Wenn wir Ihr Interesse für dieses exklusive neue Bauvorhaben geweckt haben, wäre es uns eine große Freude, Sie bei Ihrer Wohnungssuche unterstützen zu dürfen.

Weitere Infos unter: info@immo-mac.de

Haftung: Die Objektangaben (technische Maße, Konditionen usw.) wurden uns vom Objektentümer zur Verfügung gestellt. Hierfür haftet nicht der Objektanbieter. Maße sind am Objekt zu nehmen.

Lage

München ist unbestritten ein Magnet – wie kaum eine andere deutsche Metropole bietet die bayerische Landeshauptstadt eine außergewöhnliche Mischung aus Wirtschaftskraft, Lebensqualität, Dynamik und Freizeitwert. Dass der innerstädtische Stadtteil Haidhausen zu den beliebtesten gehört, ist kein Geheimnis. Umso schöner, dass Sie mit einem Zuhause „Am Nockherberg Nord“ in genau dieser hochbegehrten Innenstadtadresse wohnen können – mit zahllosen Möglichkeiten vor der Tür und bester Anbindung in alle Richtungen.

Ein Spaziergang durch den Park in den Biergarten „Paulaner am Nockherberg“, ein kurzer Fahrradtrip hinunter an die Isarauen, in Minuten schnelle in die Fußgängerzone, ins Deutsche Museum oder in die Philharmonie im Gasteig: Das alles und mehr hat ein Wohnstandort „Am Nockherberg Nord“ zu bieten. Losleben leicht gemacht – denn für Alltag und Freizeit ist hier bestens gesorgt.

- + Städtischer Lifestyle und Naturnähe in Balance
- + Begehrte Wohnlage in Isar- und Innenstadtnähe
- + Einkaufen, Gastronomie- und Unterhaltungsangebote im direkten Umfeld
- + Mit Bus, Tram, S-Bahn und U-Bahn hervorragend an das ÖPNV-Netz angebunden



+ Rosenheimer Platz in Gehweite – von hier aus nach nur zwei S-Bahn-Stationen am Marienplatz
+ Schnelle Erreichbarkeit zentraler Verkehrsachsen wie Rosenheimer Straße, Balanstraße, Mittlerer Ring und A 8



68_s4_cam03 - Copy



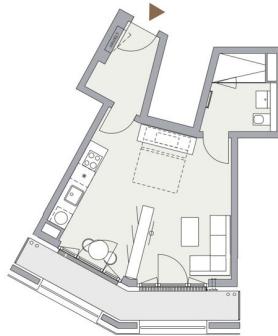
68_s4_cam04



68_s4_cam_sugg3



68_s4_cam03



A_N

[1 m]

Maßstab 1:100

HKV/ELT = Heizkreisverteiler/Elektroverteiler

□ = Waschmaschinenanschluss

— = abgehängte Decke

Haus 5 Wg 66

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Rossella Ciccarese

Hofmarkweg 4
82008 Unterhaching

Fax: +49 8997 8931 34
Mobil: 00491733626890

E-Mail: info@immo-mac.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.