DIE IDEALE STUDENTENWOHNUNG! CHARMANTES CITY-APARTMENT MIT WEITBLICK

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



Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

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	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

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 m^2 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 Fernwärmenetz der Stadtwerke München

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

+ 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

uvm....

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 Objekteigentümer 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 Minutenschnelle 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

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



68_s4_cam03 - Copy



68_s4_cam_sugg3

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



68_s4_cam03



Blick auf die Dachterrasse

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Wohn- u. Essbereich



Wohn- u. Essbereich

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Dachterrasse Südausrichtung



Herrlicher Ausblick

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Wohn- u. Essbereich



Küche mit hochwert. Einbauten

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Schlafzimmer



Extra Abstellkammer

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Schlafzimmer-Ankleide



Schlafzimmer

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Schlafzimmer-Ankleide



Dachterrasse Ostausrichtung

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Badewanne

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Entrée



Aufzug

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de



Elegante Hausfassade

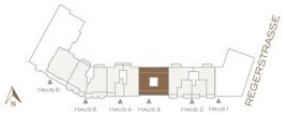
Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de

Grundriss

4-ZIMMER-WOHNUNG

HAUS 3 | WOHNUNG 40

6. OBERGESCHOSS





4-Zimmer-Wohnung	
Haus 3, Wohnung 40, 6. OG	
Wohnen	20,41 m²
Kochen/Essen	21,16 m²
Bibliothek	10,45 m²
Schlafen	16,34 m²
Kind	12,60 m²
Büro	10,40 m²
Bad	7,60 m²
Duschbad	6,67 m²
Diele	5,31 m²
Flur	2,73 m²
Garderobe	1,39 m²
Abstellraum	1,34 m²
Terrasse Hof (37,47 m²)	11,37 m²
Terrasse Park (32,72 m²)	10,18 m²
Wohnfläche gesamt	**137,95 m²**

1 m
Maßstab 1:100

HKV/ELT = Heizkreisverteiler/Elektroverteiler

= Waschmaschinenanschluss

= abgehängte Decke

Grundriss

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immo-MAC • Hofmarkweg 4 • 82008 Unterhaching
Tel.: • Mobil: +491733626890 • Fax: +49 8997 8931 34
Immo-Mac|info@immo-mac.de • www.immo-mac.de