

**Objektnummer SHI 17840**

**Vertrag gezeichnet: Ein außergewöhnliches Ambiente, gehobene Ausstattung**

### **Eckdaten**

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

**Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn**

[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>88,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Mit Warmwasser</b>	<b>trü</b>
<b>Energieträger</b>	<b>FERN</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.11.1999</b>

### **Objektbeschreibung**

**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [\*\*+49 \(0\) 8178 906 344\*\*](tel:+4908178906344)

*Kloster Schäftlarn 23,* [\*\*info@suiteimmobilien.com\*\*](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
*82067 Kloster Schäftlarn*

## **Lage**

*Thalkirchen: Zentrumsnah und doch mitten im Grünen, nahe den renaturierten Isarauen, dem Münchner Tierpark, dem Maria Einsiedel Freibad, der Floßlände und dem Münchner Golfplatz. U-Bahn (U 3) und S- Bahn (S 7, 20, 27) in fußläufiger Entfernung. Beste Anbindung an den Mittleren Ring und AB.*

*Restaurants u.a. Mangostin, Asam-Schlössl, Kyprios u.v.m, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen im Umfeld.*

*Die nahe gelegene Seen- und Bergwelt bietet einen hohen Freizeitwert.*

*Fußläufig im Radius von 400m:*

*Frisöre: 4, Kosmetikstudios: 4, Sportstudios: 5, Bäcker: 1, Blumenläden: 1, Einzelhandel: 20,*

*Restaurants: 11, Kunst Galerien: 1, Nachtclubs: 1*

*Ärzte: 8, Schulen und Kitas: 15*

## **Objektbeschreibung**

*Die loftähnlichen Wohnungen entstanden durch den Umbau eines exklusiven Bürogebäudes. Absolut hell und großzügig, durch die Fensterfronten und Raumhöhen von 2,75 m. Die Wohnung liegt im 3.OG und wurde bestens ausgestattet.*

*Raumaufteilung:*

*Diele mit Einbauschränk, Gäste WC,*

*Wohn-Ess-Küchenbereich (Bulthaup EBK) mit Zugang zum Südbalkon,*

*Schlafzimmer mit Bad en Suite ( Wannenbad mit Dusche, Doppelwaschbecken, WaMaAnschluss, WC )*

*Kellerabteil mit Stauschränken, Gemeinschafts-Fahrradabstellraum. Ein TG Einzelstellplatz ist der Wohnung zugeordnet.*

## **Ausstattung**

*Hochwertige Ausstattung u.a.*

*- 2,60 m hohe Schreiner-Echtholztüren, geölte Eichenparkettböden*

*- Balkon mit Glas/Edelstahlgeländer*

*- Bulthaup Küche mit Kochinsel und schwebender Abzugshaube (Gaggenau und Siemens Geräte), Einbauschränk*

*- Hochwertig ausgestattetes Bad mit Einbauschränk für WaMa, Handtuchheizkörper und zusätzlicher Fußbodenheizung*

*- Raumhohe, verspiegelte Fenster, separat verstellbare Außen- und Innenjalousien*

*- Deckenstrahler und LED-Lichtvouten, Designer Wandlampen im Flur*

*- Wassergekühlte Decken, spezielle Raumlüftung, Heizung mit raumweiser Regelfunktion*

*- Videosprechanlage*

**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*

## **Sonstiges**

*Gerne besprechen wir Ihr Anliegen, übersenden Ihnen ein Kurzexposé und stehen für Besichtigungstermine zu Ihrer Verfügung.*

- *Art des Energieausweises: Bedarfsausweis*
- *Endenergiebedarf des Gebäudes: 92,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Primärenergiebedarf des Gebäudes: 36,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)*
- *Wesentlicher Energieträger: Heizwerk, regenerativ, Strom-Mix*
- *Energieeffizienzklasse C*
- *Baujahr Wärmeerzeuger: 2000*

*Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten.*



**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

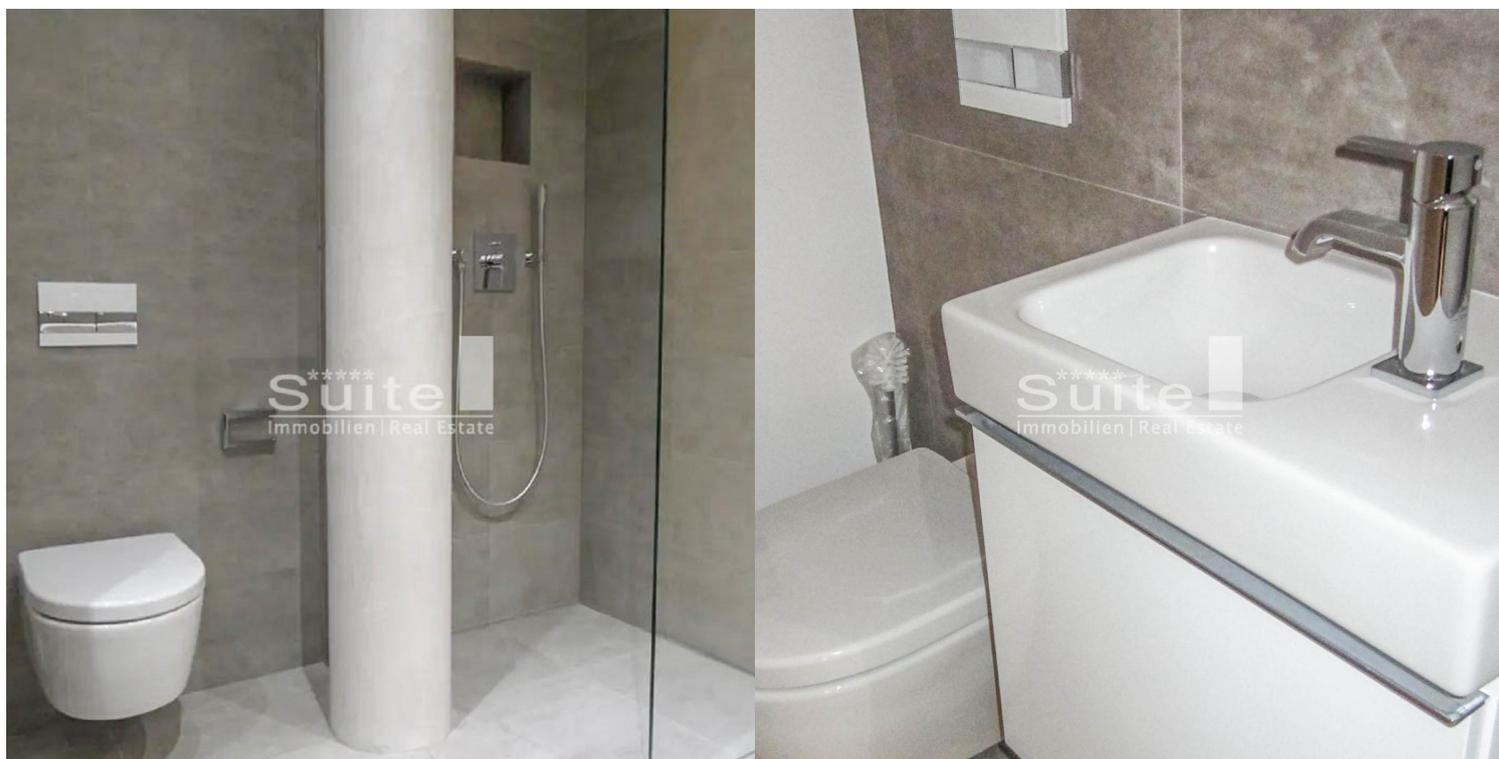
*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*



**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*

[Online ansehen](#)

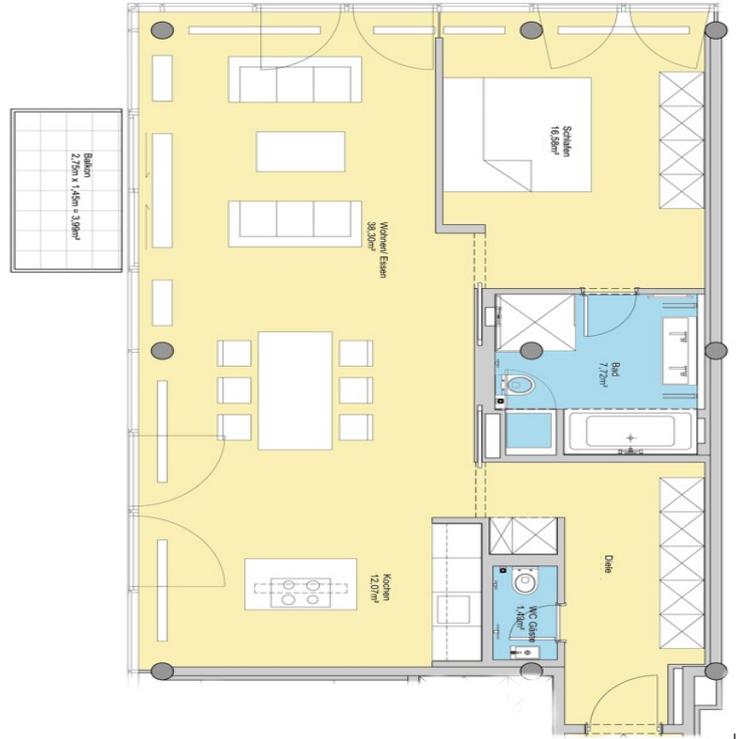


**SUITE IMMOBILIEN e.K. [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)**

*Kloster Schäftlarn 23, [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
82067 Kloster Schäftlarn*

[Online ansehen](#)

# Suite Immobilien Real Estate



**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)

*Kloster Schäftlarn 23,* [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
*82067 Kloster Schäftlarn*

[Online ansehen](#)

## Suite Immobilien Real Estate



**SUITE IMMOBILIEN e.K.** [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344)

*Kloster Schäftlarn 23,* [info@suiteimmobilien.com](mailto:info@suiteimmobilien.com)  
*82067 Kloster Schäftlarn*

[Online ansehen](#)