

LARC

Villen-Ensemble München Perlach / Haus 2 – Mittelvilla mit 151 m²



Inhalt

Auf einen Blick



03

Objekt



05

Ausstattung



07

Lage



04

Raum



06

Grundriss

08

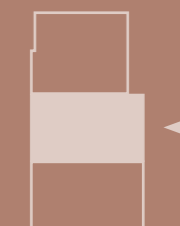
Kontakt

12

Auf einen Blick

MITTELVILLA

IBLHERSTR. 28B, MÜNCHEN



Baujahr: 2022

Zimmer: 4

Wohnfläche: 151 qm

Grundstücksfläche: 100 qm

Nutzfläche: 60 qm

Stellplatz: 1 Multiparker Mitte

Heizung: Fußbodenheizung,
Brennstoffzelle

Kaufpreis: 1.575.000,00 €
inkl. Multiparker

Provision: KEINE

LARC

Lage

Mitten in Perlach

KINDERGÄRTEN UND SCHULEN

- 1 Kinderkrippe Glockenbachwerkstätten (250 m)
- 2 Städtisches Haus für Kinder (850 m)
- 3 Grundschule an der Kafkastraße (800 m)
- 4 Grundschule Pfanzeltplatz (1,8 km)
- 5 Europäische Schule (1,1 km)
- 6 Wilhelm-Rötgen-Realschule (850 m)

EINKAUFEN UND LEBEN

- 7 PEP-Einkaufszentrum
- 8 Klinik Neuperlach
- 9 Apotheke
- 10 Apotheke
- 11 Edeka
- 12 Netto
- 13 FitX Fitnessstudio



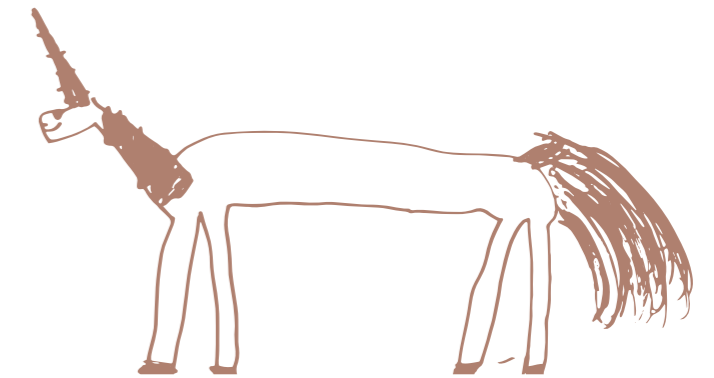
Das Villen-Ensemble liegt ideal in einer gewachsenen und ruhigen Wohn-
gend zwischen dem Siemens Standort und dem Klinikum Neuperlach.
Die U-Bahn ist in nur 10 Gehminuten vom Standort erreichbar. Alle Ge-
schäfte des täglichen Lebens finden Sie ebenfalls in 10-Minuten Laufent-

fernung sowie im nahegelegenen PEP-Einkaufszentrum. Mit dem Auto ist die
Villa über die A8 aus Salzburg einfach zu erreichen. Das große Plus an die-
ser Lage ist die Nähe zu den Grünanlagen „Im Gefilde“ mit mehreren Spiel-
plätzen, die nur ein paar Schritte entfernt sind.

Objekt

Mittelvilla – 5

In meinem Haus findest Du Dein Zuhause.



Das Villen-Ensemble liegt mitten im Herzen von Perlach. Das Villen-Ensemble bezaubert durch seine liebevolle Fassadengestaltung und die hochwertigen Materialien.

Es präsentiert sich in einer klassisch-modernen Formensprache und schmückt sich mit hochwertigen Details.

Ein Raum für die Familie



Die Raumgestaltung haben wir aus eigener Erfahrung als Eltern heraus entwickelt. Sie lässt keine Wünsche offen und bietet Familien einen inspirierenden und lebenswerten Wohnraum.

Technik und Material für höchste Ansprüche

BODEN

- › Landhausdiele von Thede und Witte
- › Eiche astig handgehobelt geölt Rohoptik
- › Sockelleisten aus Holz 7 cm in weiß
- › Stärke 15 mm

SANITÄR

- › Porzellangegegenstände Geberit Icon
- › Armaturen Waschebecken Grohe Lineare XS Size
- › WC Sitz mit Absenkautomatik
- › Großformatige Fliesen 30 cm x 60 cm

TECHNIK

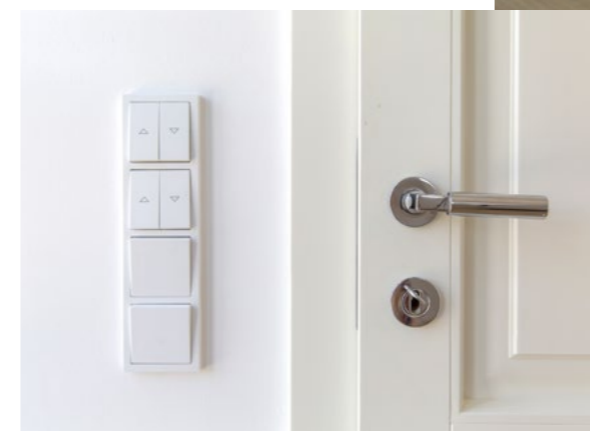
- › Brennstoffzelle Vitovalor PT2 von Viessmann
- › 30,8 kW thermische Leistung
- › max. produzierte elektrische Energie: 18 kWh
- › über Smartphone steuerbar
- › Fußbodenheizung

MULTIPARKER

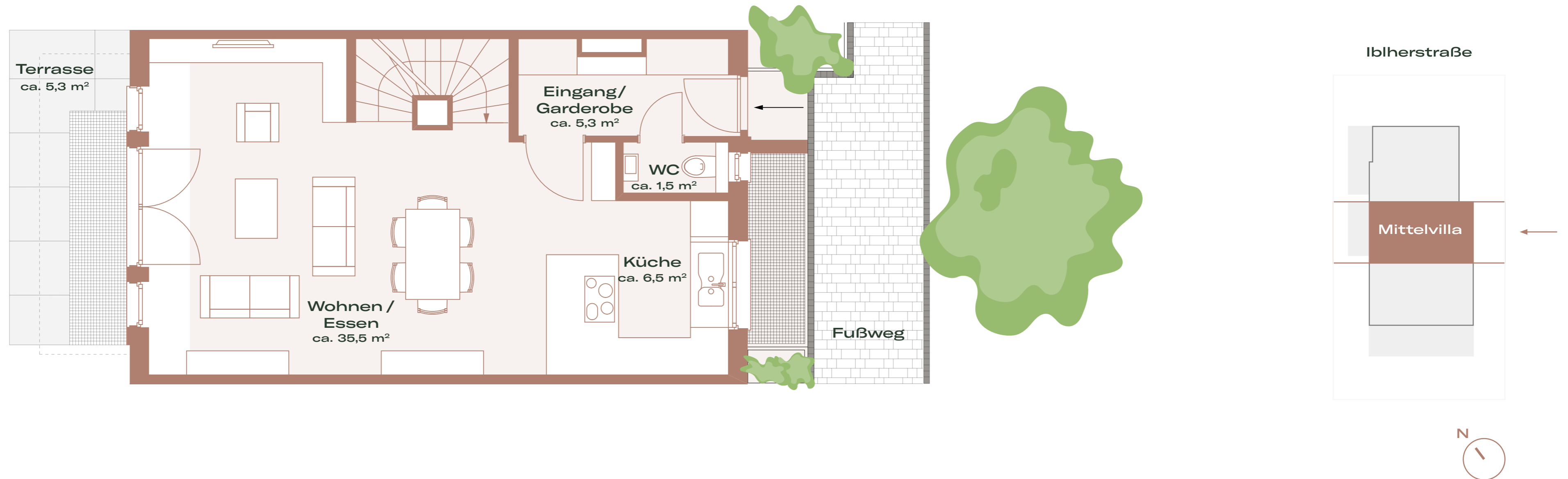
- › Dreifachparker der Firma Klaus
- › Wartungsvertrag besteht
- › für diese Einheit steht der mittlere Stellplatz zur Verfügung
- › Regelung der Stellplätze über WEG

HIGHLIGHTS

- › Wäscheabwurfschacht durch alle Geschosse
- › Kassetentüren
- › elektrische Rolläden
- › drei Bäder
- › Sprossenfenster



Erdgeschoss



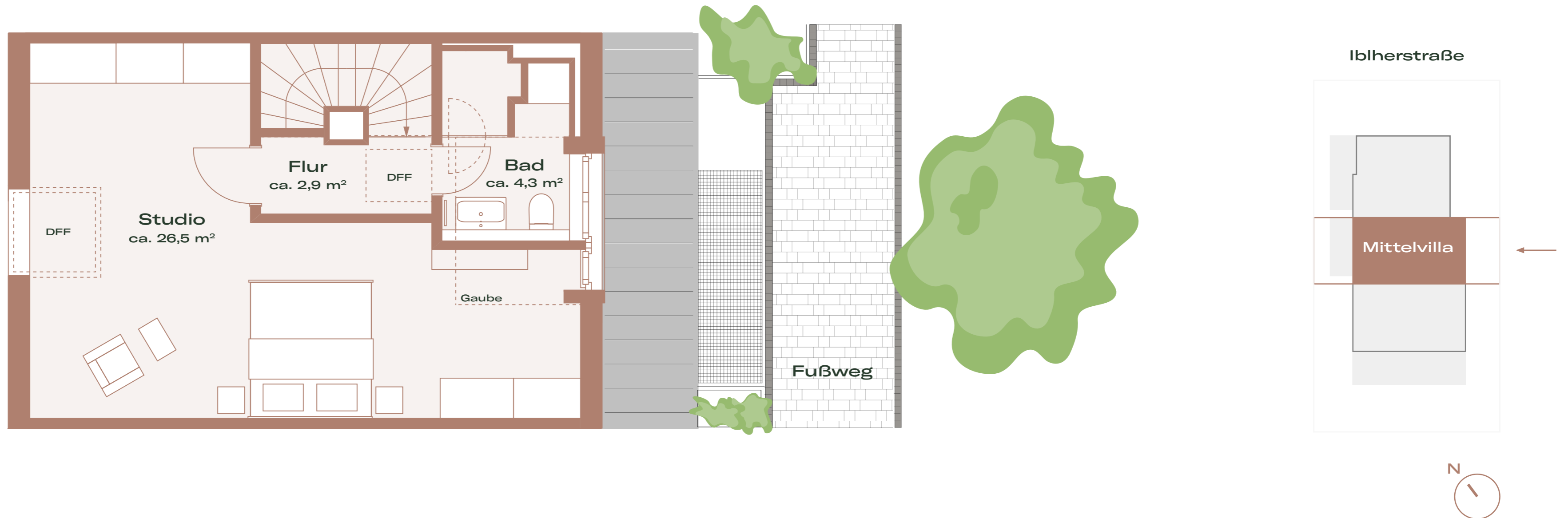
Die Mittelvilla zeichnet sich durch ihren großzügigen und familienfreundlichen Grundriss aus und trägt modernen Lebensbedürfnissen Rechnung. Der luftige Wohn- und Essbereich öffnet sich zur Terrasse hin.

Obergeschoss



Das Obergeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und ein weitläufiges Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche. Ein Schlafzimmer verfügt über einen großzügigen Balkon.

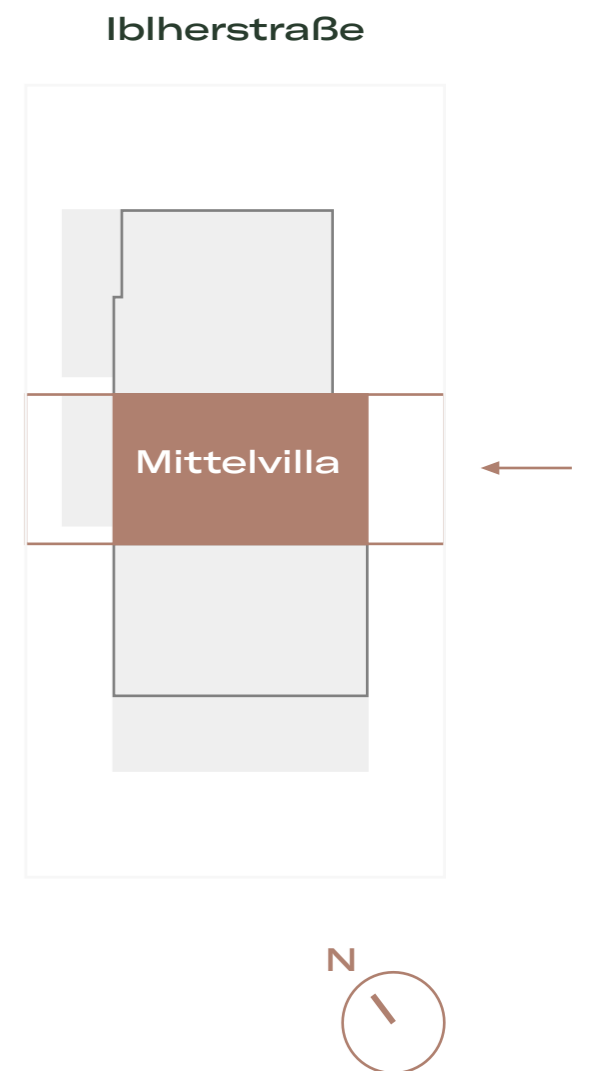
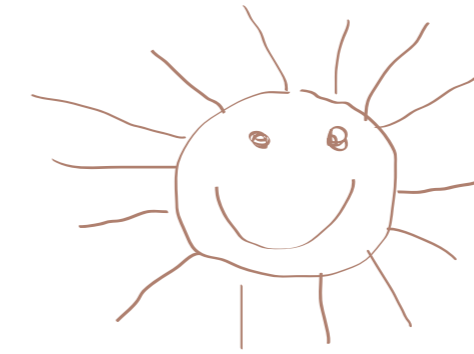
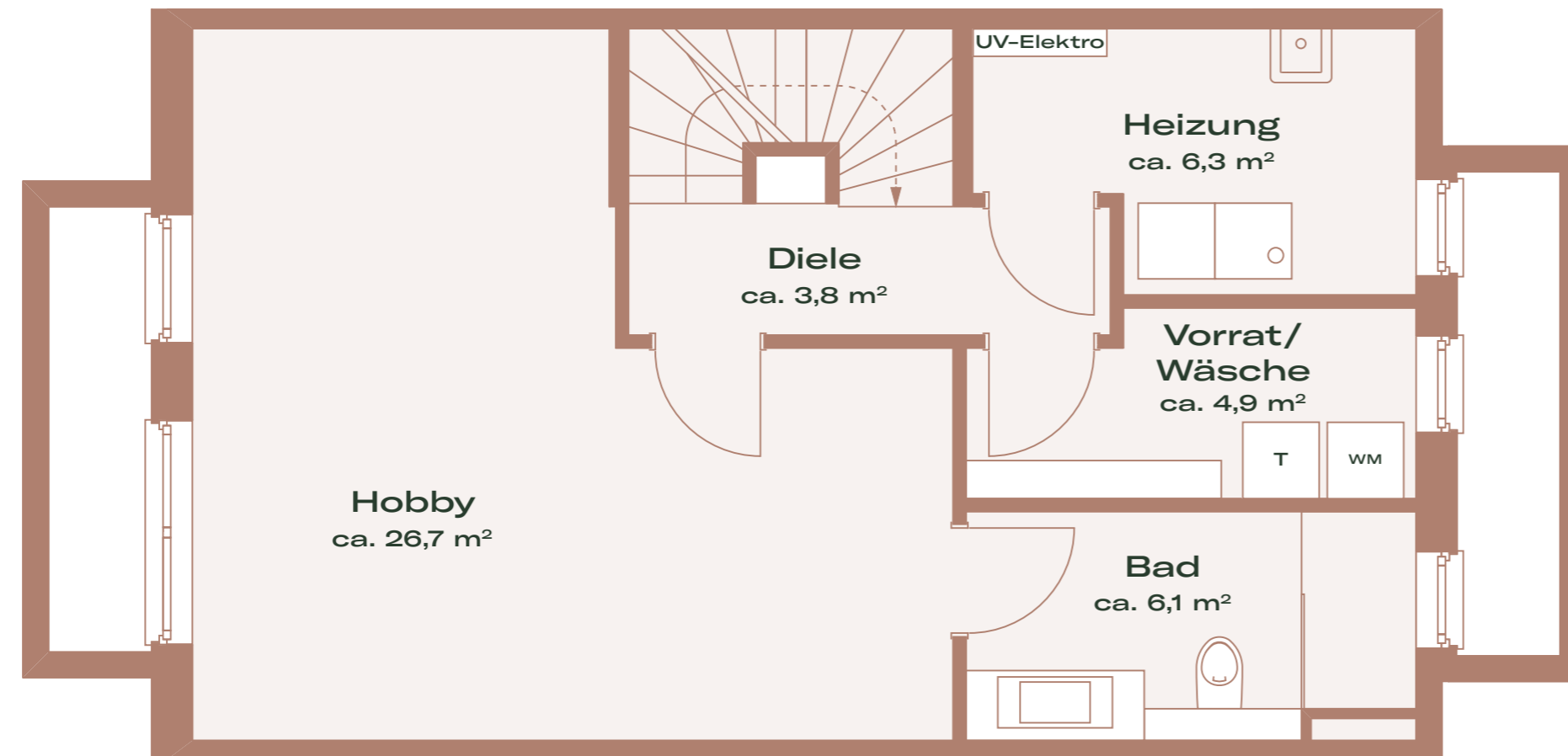
Dachgeschoss



Das Dachgeschoss öffnet sich durch den Dachspitz und offenbart architektonische Liebe zum Detail. In diesem Bereich kann ein geräumiges

Schlafzimmer oder ein Teenager- Zimmer eingerichtet werden. Hier findet sich ebenfalls ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche.

Untergeschoss



Der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein großer Hobbyraum und ein schönes, geräumiges Bad stehen Ihnen hier zur Verfügung. Die Haustechnik und ein kleiner Waschkeller sind hier ebenfalls untergebracht.

Kontakt

Christian Schneider
LARC GmbH
Möhlstraße 16
81675 München

info@larc.gmbh
T: 089 24 23 17 66
F: 089 21 21 22 9

LARC



Link zur Website: Haus 2 Mittelvilla

