



ZU VERKAUFEN

Ein Zuhause über den Dächern – Exklusive 2-Zi.
Dachgeschosswohnung

**Ortlindestr. 15
81927 München**

GRUND-IDEE





Fakten. Das Wichtigste auf einen Blick.

Adresse Ortlindestr. 15
81927 München

Wohnfläche ca. 59 m²
Nutzfläche ca. 74 m²

Etage DG
Zimmer 2
Schlafzimmer 1
Bad 1 Tageslichtbad
Stellplatz 1 Tiefgarage
Baujahr 2007

Boden Parkett, Fliesen
Küche Einbauküche
Bad Fenster, Badewanne
Balkon Umlaufend Süd/ West, Nord
Ausstattung Gehoben
Keller Ja

Kaufpreis **581.100 €**

TG-Stellplatz 28.800 €
Provision zzgl. 2,38 % inkl. MwSt.

Verfügbar ab sofort
Aufzug Nein
Barrierefrei Nein
Wohngeld inkl. TG 316,30 €/ Monat
Rücklagenanteil 2.097,19 €

ENERGIEKENNWERTE

Bedarfsausweis · 69,6 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse B · gültig bis 07.03.2027
Fernwärme · Fußbodenheizung/Heizkörper
Warmwasser enthalten



Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt

Grundriss. Dachgeschoss.

IDEE
GRUND

Ortlindestr. 15
81927 München



Grundriss auf Grundlage der Bestandspläne durch KI optimiert

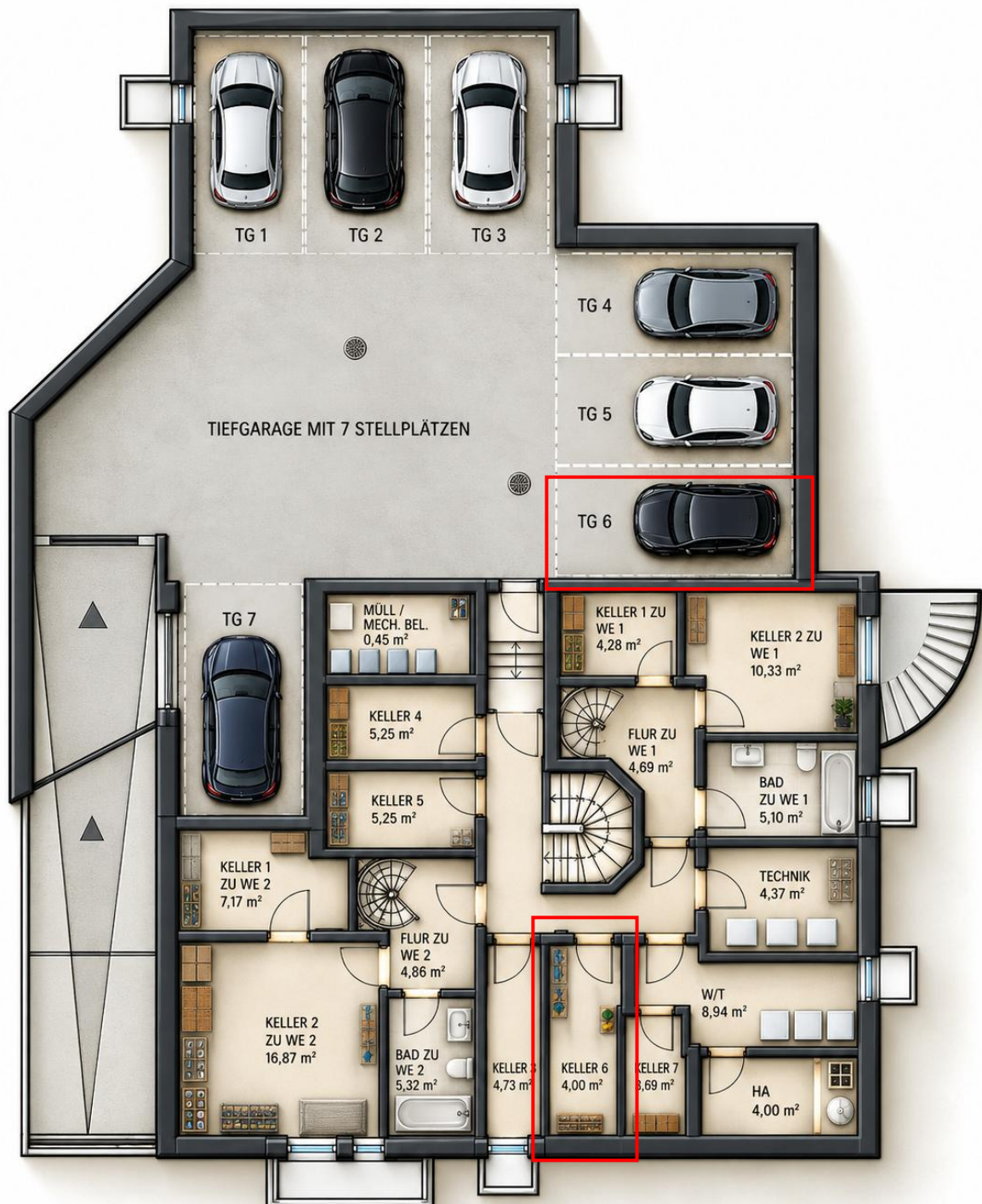
Wohnfläche: ca. 59 m²

Nutzfläche inkl. 30 m² Dachterrasse: ca. 74 m²

Grundriss. Tiefgarage.

IDEE
GRUND

Ortlindestr. 15
81927 München



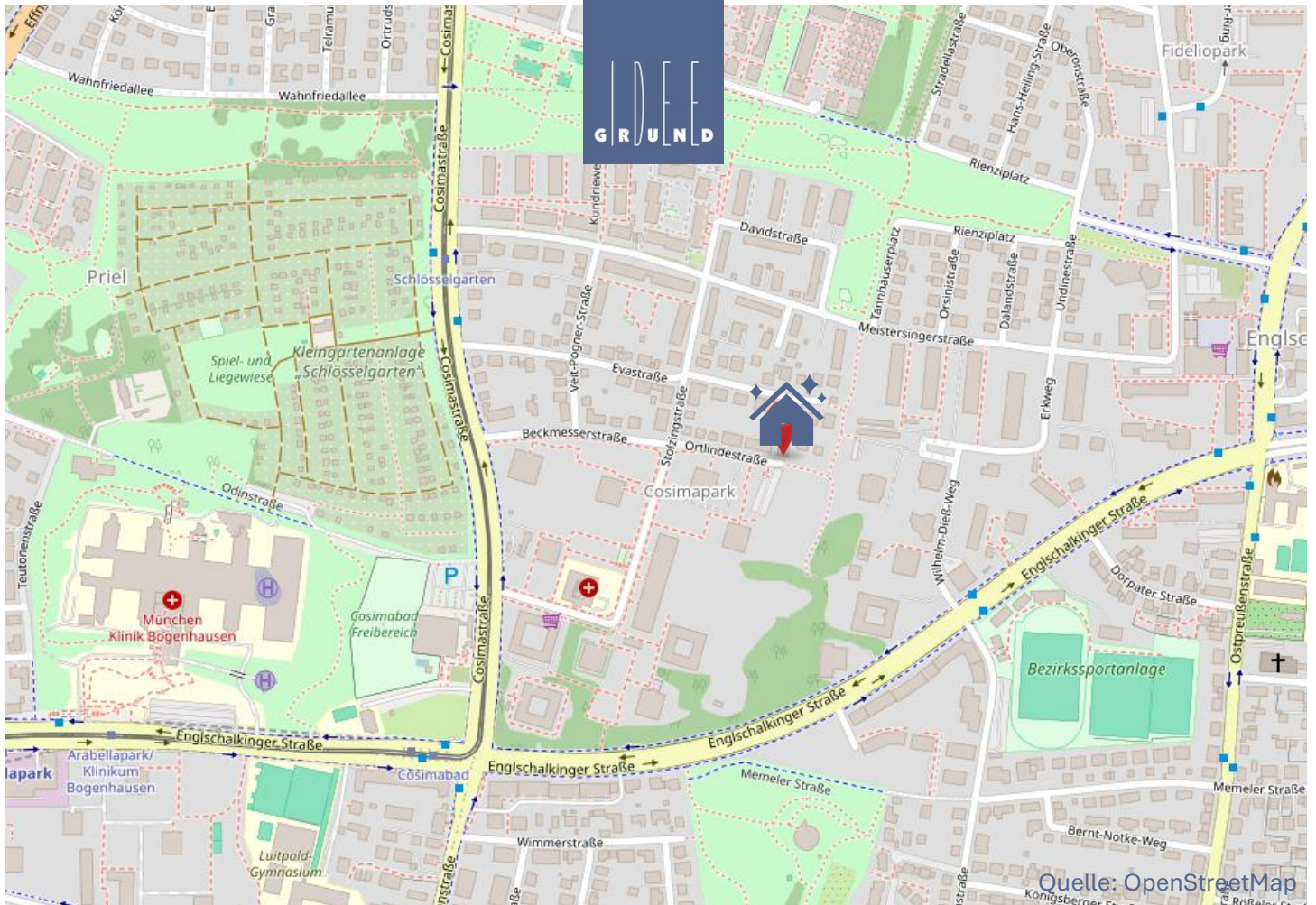
Grundriss auf Grundlage der Bestandspläne durch KI optimiert











Lage. Wie ist Ihre neue Nachbarschaft?

Die Wohnung befindet sich in der Ortlindestraße 15 im beliebten Münchner Stadtteil Bogenhausen. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und zählt zu den gefragten Wohnadressen im Münchner Osten. Gepflegte Wohnanlagen, viel Grün und die Nähe zur Innenstadt machen diesen Stadtteil seit Jahren besonders attraktiv.

Nachbarschafts-Entfernungen

Bushaltestelle Cosimastraße	Ca. 3 min zu Fuß
U-Bahn Arabellapark U4	Ca. 15 min zu Fuß
U-Bahn Arabellapark U4	Ca. 5 min mit dem Bus
Englschalking S8	Ca. 7 min mit dem Fahrrad
Einkaufsmöglichkeiten	Ca. 3-5 min zu Fuß
Bäckerei und Café	Ca. 5 min zu Fuß



Ihr persönlicher Ansprechpartner/in

GRUND-IDEE

Wohn- und Gewerbebau GmbH

Sabrina D. Vogrincic

T (089) 1893147 – 13

vertrieb@grund-idee.de

www.grund-idee.de



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sämtliche Angaben, Beschreibungen, Maße, Flächenangaben und sonstigen Informationen beruhen auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie auf den zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Informationen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität sämtlicher Angaben kann nicht übernommen werden.

Maßgeblich für den Erwerb sind ausschließlich der Istzustand sowie die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben dienen ausschließlich der Information und stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung oder Garantie dar. Hier verwendete Bilder sind teilweise KI-optimiert, sie wurden durch KI möbliert und dekoriert. Der tatsächliche Zustand der Immobilie kann von den Angaben und Darstellungen im Exposé abweichen. Kaufinteressenten wird daher empfohlen, die Immobilie sowie die relevanten Unterlagen vor Abschluss des Kaufvertrages eigenständig zu prüfen.

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtümern und Änderungen.



GRUND-IDEE
Wohn- und Gewerbebau GmbH

Georg-Kollmannsberger-Str. 3
85386 Eching
T (089) 1893147 – 0

info@grund-idee.de
www.grund-idee.de