



EG-Wohnung auf zwei Ebenen mit viel Platz,
Südterrasse und eigenem Garten

Silberblattstr. 9
81377 München-Großhadern

GRUND-IDEE





Fakten. Das Wichtigste auf einen Blick.

Adresse Silberblattstr. 9
81377 München

Wohnfläche ca. 103,70 m²
Nutzfläche ca. 121,98 m²

Etage EG + UG
Zimmer 3 + Hobbyraum
Schlafzimmer 2
Bad 2 (1x EG 1x UG)
Stellplatz 1 Tiefgarage
Baujahr 2013

Boden Parkett, Fliesen
Küche Offen, Einbauküche inkl.
Bad Teilw. Fenster, Badewanne, Dusche
Terrasse/ Balkon Südausrichtung
Ausstattung Gehoben
Keller Ja

Kaufpreis **998.800 €**

TG-Stellplatz 38.980 €

Provision provisionsfrei

Verfügbar ab sofort

Aufzug Nein

Barrierefrei Nein

Wohngeld inkl. TG 510 €/ Monat

Rücklagenanteil 4.100 €

ENERGIEKENNWERTE

Bedarfsausweis · 42,20 kWh/(m²·a)

Effizienzklasse A · gültig bis 23.10.2033

Erdgas/ Solar · Fußbodenheizung

Warmwasser enthalten

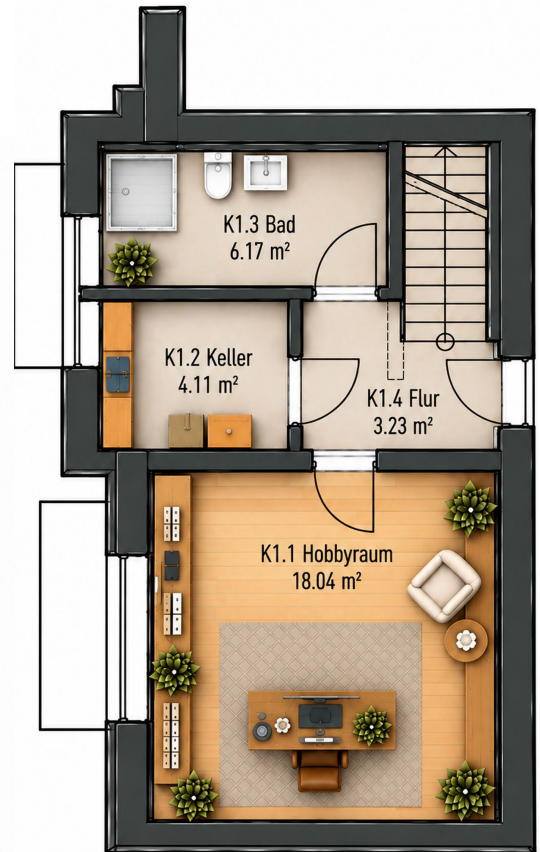


Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt

Grundriss Whg. 1 EG / UG

GRUNDE

Silberblattstr. 9
81377 München-Großhadern



Wohnfläche: ca. 103,70 m²
(EG + ½ Hobbyraum UG + ½ Bad UG)

Nutzfläche EG + UG: ca. 121,98 m²

Grundriss. Freifläche



Silberblattstr. 9
81377 München-Großhadern



KI-generierte Illustration des Grundrisses. Maße und Proportionen können vom tatsächlichen Ist-Zustand abweichen. Nicht maßstabsgetreu.

Grundriss Tiefgarage

IDEE
GRUND

Silberblattstr. 9
81377 München-Großhadern



KI-generierte Illustration des Grundrisses. Maße und Proportionen können vom tatsächlichen Ist-Zustand abweichen. Nicht maßstabsgetreu.

IDEE
GRUND

Badezimmer EG Bestand



Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt



EG – Schlafzimmer - Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt



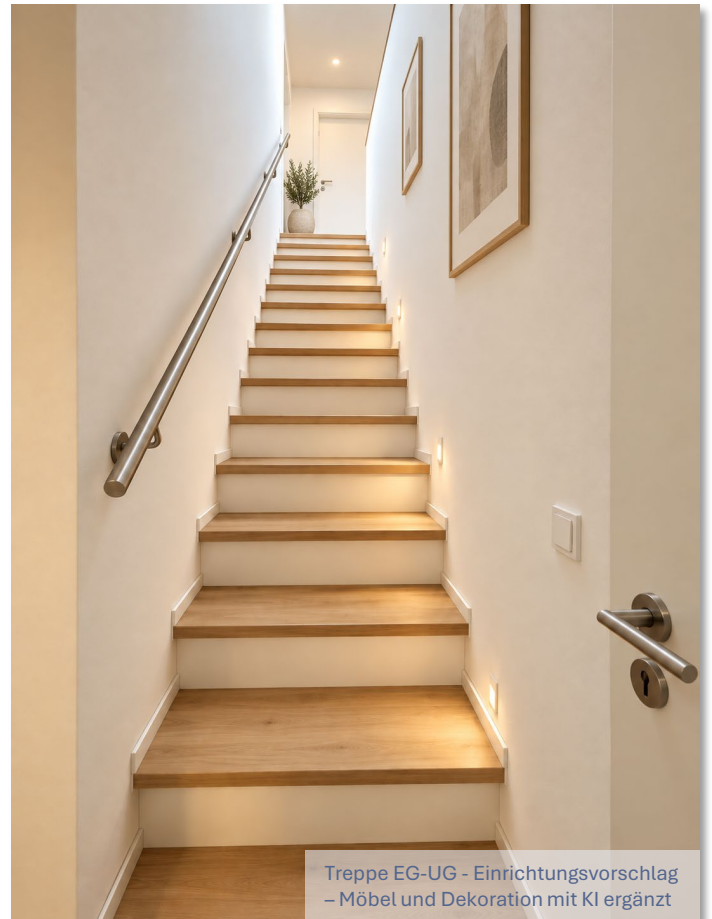
EG – Wohnen/ Küche - Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt



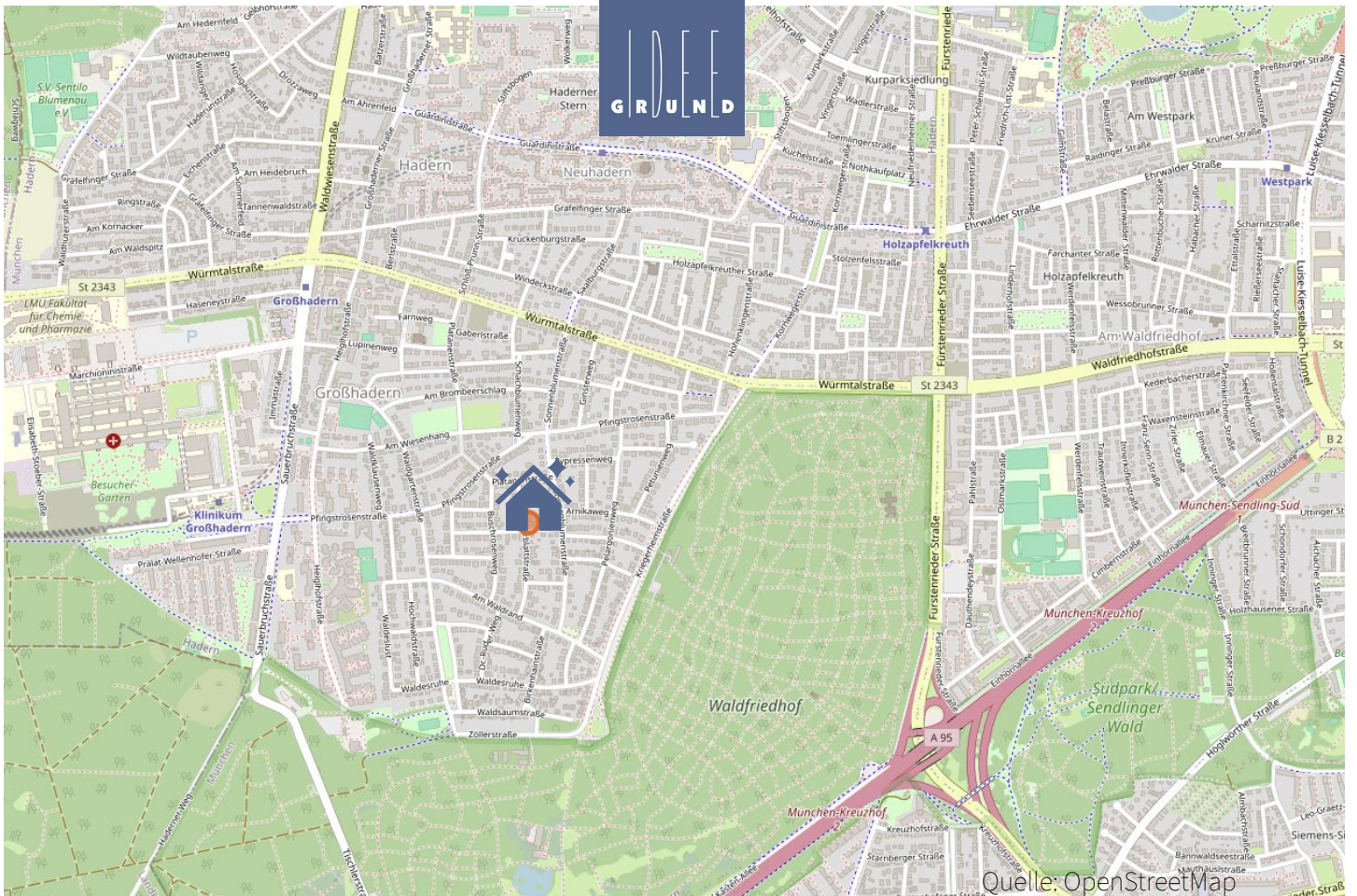
UG - Hobbyraum - Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt



UG - Badezimmer - Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt



Treppe EG-UG - Einrichtungsvorschlag – Möbel und Dekoration mit KI ergänzt



Lage. Wie ist Ihre neue Nachbarschaft?

Das Objekt befindet sich im Münchener Stadtteil Hadern, südwestlich in München.

Die Silberblattstraße liegt in einer klassischen und ruhigen Einfamilienhaussiedlung. Das Bild ist geprägt von Ein-, Zwei- und kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet Ruhe in der Stadt und eine angenehme Wohnatmosphäre, verbunden mit einer guten Infrastruktur.

Nachbarschafts-Entfernungen

Hauptbahnhof	Ca. 20 Min. mit dem Auto
U6 Klinikum Großhadern	Ca. 14 Min zu Fuß/ 4 Min mit dem Rad
Autobahn A95	Ca. 5 Min mit dem Auto
Autobahn A96	Ca. 7 Min mit dem Auto



Ihr persönlicher Ansprechpartner/in

GRUND-IDEE

Wohn- und Gewerbebau GmbH

Frau Sabrina Vogrincic

T (089) 1893147 – 13

vertrieb@grund-idee.de

www.grund-idee.de



Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität sämtlicher Angaben kann nicht übernommen werden.

Maßgeblich für den Erwerb sind ausschließlich der Istzustand der Immobilie 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 Beschaffensvereinbarung oder Garantie dar. Bilder sind teilweise KI bearbeitet.

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