



Stieglitzweg 8 · München-Trudering

Dachterrassentraum über den Dächern Münchens



STELL DIR DAS VOR...



Dein Feierabend.



Sonne.



Ruhe.



Weitblick.



großzügige Dachterrasse



Zugang von allen Räumen



Privatsphäre über den Dächern



DEIN RÜCKZUGSORT. DEIN LIEBLINGSPLATZ.

Eine Dachterrasse, die keine Wünsche offenlässt –
für entspannte Abende und besondere Momente.



KEY FACTS



2 Zimmer · ca. 69 m²



Kaufpreis: 510.000 €



Bezugsfrei: sofort



Hausgeld: 431 €



Großer zusätzlicher Hobbyraum



Kellerabteil



Dein Feierabend.



Sonne.



Ruhe.



Weitblick.



großzügige Dachterrasse



Zugang von allen Räumen



Privatsphäre über den Dächern



Provision: 2 % zzgl. 19 % MwSt.



DEIN RÜCKZUGSORT. DEIN LIEBLINGSPLATZ.

Eine Dachterrasse, die keine Wünsche offenlässt – für entspannte Abende und besondere Momente.



WARUM DIESE WOHNUNG?



offene, moderne Küche



heller Wohnbereich



modernisiertes Bad mit Dusche



Keller vorhanden



Großer Hobbyraum mit
Mieteinnahmen ca. 300/
EUR /Monat



Wertsteigerung



Eigentum – oder
Kapitalanlage



IHR ZUHAUSE. IHRE ENTSCHEIDUNG.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage –
diese Wohnung bietet Ihnen viele Möglichkeiten.



INVESTMENT-BOOST



30 m² Hobbyraum inklusive
Zusätzlicher Raum für Ihre Ideen und Projekte.



Aktuell vermietet für 300 €/Monat
Sofortige Einnahmen sichern – ohne zusätzlichen Aufwand.



= 3.600 € Zusatzeinnahmen pro Jahr
Attraktive Rendite bei minimalem Verwaltungsaufwand.



Perfekt für Kapitalbeschaffung oder Selbstnutzung
Flexibel nutzen – heute als Investment, morgen als Ihr Zuhause.



CLEVER INVESTIEREN, ZUKUNFT SICHERN

Eine attraktive Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer!





SCHLAFZIMMER



Direkter Zugang auf die Terrasse

Genießen Sie sonnige Stunden
direkt von Ihrem Schlafzimmer aus.



Einbauspots

Moderne Beleuchtung für eine
angenehme Atmosphäre.



Elektrische Rollos

Komfort und Privatsphäre
auf Knopfdruck.



IHR RUHEBEREICH MIT KOMFORT

Helle, freundliche Räume für
erholsame Nächte.



OFFENE KÜCHE UND WOHNZIMMER

- ✓ Einbauspots
- ✓ Offene Küche
- ✓ Hoher Wohnkomfort
- ✓ Direkter Zugang auf die sonnige Terrasse



LICHT, RAUM UND KOMFORT –
IHR NEUES ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN.





BADEZIMMER



bodengleiche Dusche



Handtuchtrockner



Waschmaschinenanschluss



modern gefliest –
Waschbeckenunterschrank



IHR RUHEBEREICH MIT KOMFORT

Helle, moderne Ausstattung für entspannende Momente und einen perfekten Start in den Tag.

Grundriss

- Notizen für deine Einrichtung:

- -
- -
- -
- -
- -
- -
- -
- -
- -





Lifestyle

- Frühstück auf der Terrasse
- Abendsonne genießen
- Arbeiten & Leben kombinieren
- Urban + entspannt

STIEGLITZWEG 8

81827 MÜNCHEN – TRUDERING

Ruhig wohnen. Perfekt angebunden. Leben mit hoher Qualität.



STIEGLITZWEG 8
81827 MÜNCHEN



IHRE VORTEILE



PERFEKTE ANBINDUNG
U2 Trudering und S-Bahn
in ca. 10 Minuten erreichbar.
Schnell in der Innenstadt
und im Umland.



**ALLES FÜR DEN TÄGLICHEN
BEDARF**
Supermärkte, Bäckerei,
Apotheken und Restaurants
in unmittelbarer Nähe.



GRÜN & ERHOLSAM
Truderinger Wald, Ostpark
und Riemer Park laden zu
Spaziergängen, Sport und
Entspannung ein.



FAMILIENFREUNDLICH
Schulen, Kindergärten und
Freizeitangebote sind
schnell und bequem
erreichbar.



INNENSTADT

ca. 20 Min. mit der U-Bahn



TRUDERINGER WALD

ca. 5 Min. mit dem Fahrrad



RIEM ARCADEN

ca. 6 Min. mit dem Auto



MICHAELIBAD

ca. 4 Min. mit dem Rad



FLUGHAFEN MÜNCHEN

ca. 35 Min. mit dem Auto



ZENTRAL. GRÜN. LEBENSWERT.

Der Stieglitzweg 8 vereint ruhiges Wohnen in einer gewachsenen Nachbarschaft mit urbaner Nähe und optimaler Infrastruktur.



HIER FÜHLT MAN SICH ZUHAUSE.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Lage!

WARTEN SIE NICHT ZU LANGE!

TOP-IMMOBILIEN WIE DIESE
SIND **STARK NACHGEFRAGT**.



BEGRENZTES ANGEBOT

Attraktive Immobilien
sind schnell vergeben.



HOHE NACHFRAGE

Viele Interessenten –
wenige Chancen.



IHRE CHANCE

Sichern Sie sich jetzt Ihr
neues Zuhause!

JETZT KONTAKTIEREN!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren
Besichtigungstermin.



JETZT ANRUFEN

+49 176 20406682



E-MAIL

schyrbock@ibscher.de



WEBSEITE

www.ibscher.de

