

Abitare in un appartamento arredato a Monaco-Waldperlach.

PUPPENWEG 4 · PIANO TERRA E SEMINTERRATO



3,5

Locali

118 m²

Superficie utile

110 m²

Superficie abitabile

2

Terrazze

114 m²

Giardino incluse
terrazze

Due camere da letto, due bagni e una cabina armadio separata. Completamente arredato, con giardino privato e un posto auto in un sistema duplex. Edificio del 2024.

Soggiorno, pranzo e cucina

PIANO TERRA · CIRCA 33,05 M²



Una zona giorno a pianta aperta

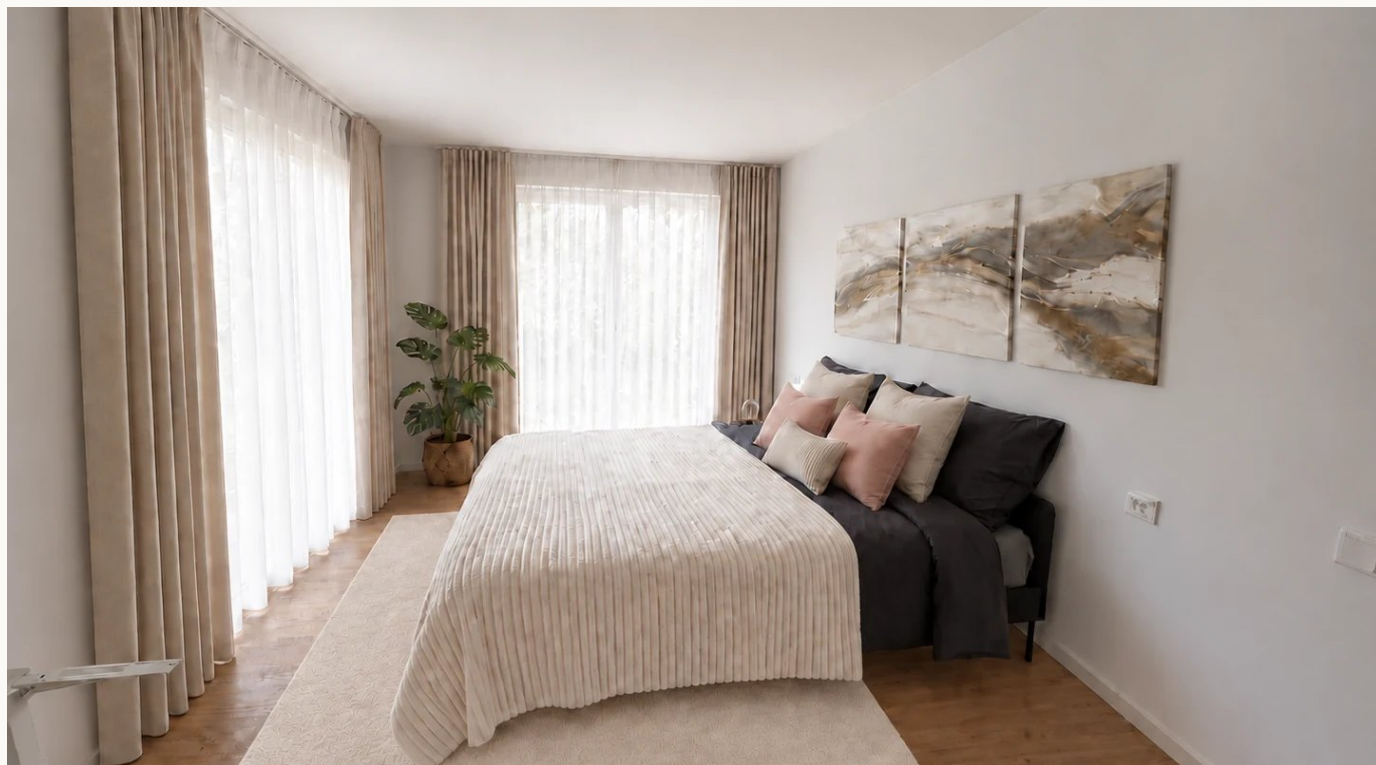
Lo spazio aperto riunisce cucina, zona pranzo e soggiorno con divano. Da qui si accede direttamente a entrambe le terrazze. La stanza ha ampie finestre e pavimento in parquet.

La cucina attrezzata comprende stoviglie e posate per sei persone, pentole, padelle e altri utensili da cucina. È inclusa una macchina da caffè automatica Saeco.



Soggiorno e zona pranzo con accesso al giardino

Camera e bagno principale



Camera · circa 16,88 m²

Letto da 140 × 200 cm, armadio e scrivania. Utilizzabile anche come camera per gli ospiti o per bambini. Tende leggere e decorative completano l'arredamento.



Bagno · circa 9,02 m²

Bagno finestrato con vasca, doccia separata a filo pavimento, WC e lavabo. L'ingresso di circa 6,53 m² dispone di guardaroba, specchio e panca.

Camera, bagno privato e cabina armadio



Camera · circa 13,97 m²

La seconda camera dispone di un letto da 200 × 200 cm. Il bagno privato adiacente misura circa 5,04 m² e comprende doccia e WC.



Cabina armadio · circa 6,27 m²

Accessibile direttamente dalla camera, con scaffali aperti, aste appendiabiti e cassetti per vestiti ed effetti personali. La cabina armadio è conteggiata come mezzo locale.

Due terrazze e un giardino privato

114 M² DI GIARDINO, TERRAZZE INCLUSE



Terrazza esposta a sud davanti all'appartamento

Accesso diretto all'esterno

La terrazza più grande misura circa 11,14 m² e può ospitare un tavolo da pranzo per sei persone. La seconda terrazza è esposta a sud e misura circa 5,21 m².

Entrambe le terrazze sono adiacenti al giardino privato. È incluso un robot tagliaerba.

Ripostiglio, parcheggio ed edificio



Ripostiglio / lavanderia

Circa 6,54 m² con lavasciuga Miele e scaffali per provviste, articoli per la casa ed effetti personali.



Un posto auto duplex

L'appartamento comprende un posto auto in un sistema di parcheggio duplex.

Dotazioni in sintesi

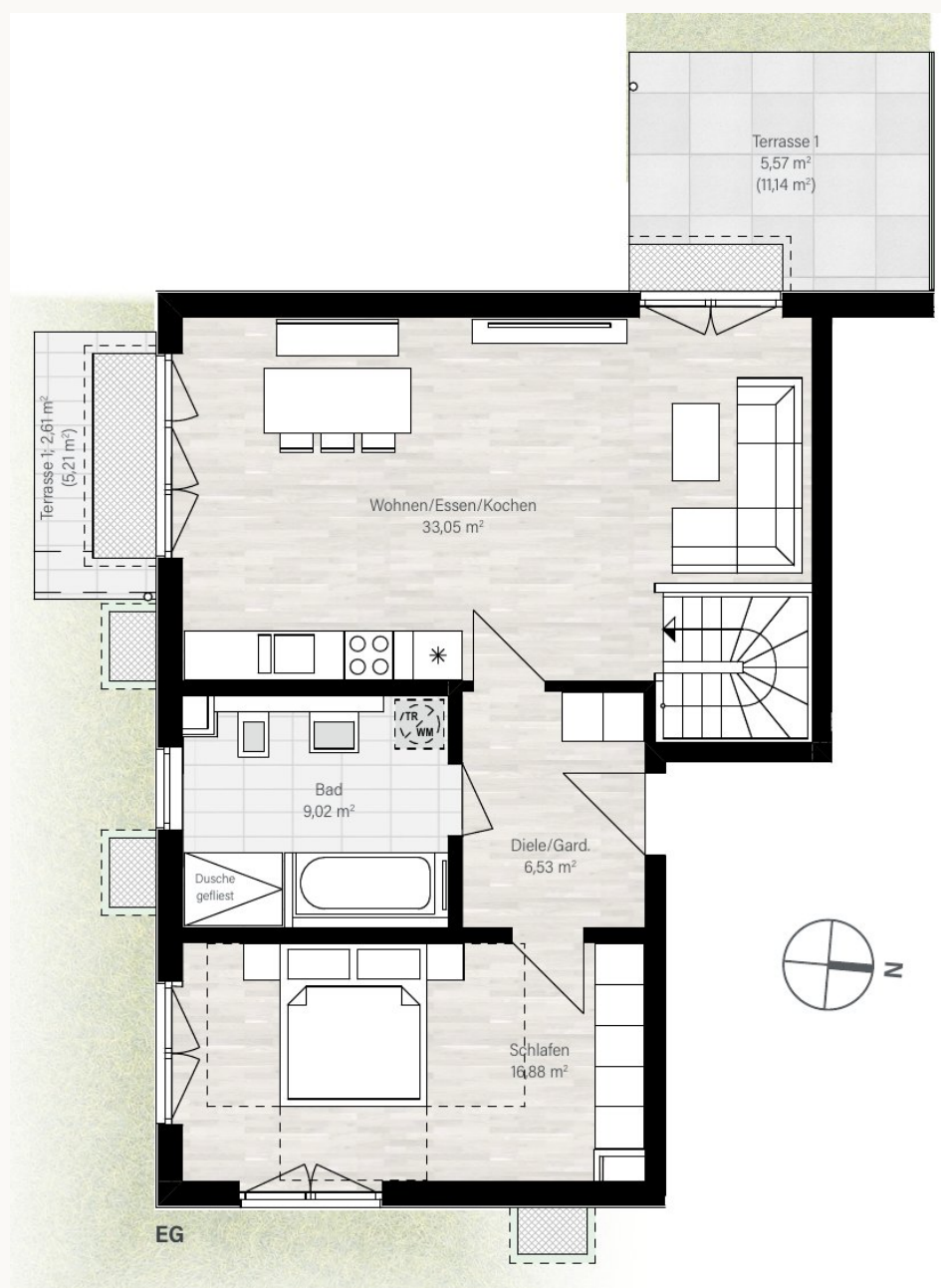
Internet	Gigabit · 1.000 Mbit/s
TV e audio	TV OLED da 65 pollici con soundbar
Elettrodomestici	Lavasciuga Miele · robot aspirapolvere
Pavimenti	Parquet nelle stanze · piastrelle nei bagni
Edificio	Costruito nel 2024 · sei appartamenti
Riscaldamento	Riscaldamento a pavimento · pompa di calore ad acqua di falda
Energia	Fotovoltaico · batteria di accumulo · KfW 55 EE

Classe energetica A+ · Fabbisogno di energia finale: 12,0 kWh/(m²·anno)

Certificato basato sul fabbisogno energetico · valido fino al 24 giugno 2034

Apri il certificato energetico

Piano terra



LOCALI

Soggiorno / pranzo / cucina

Circa 33,05 m²

Camera

Circa 16,88 m²

Bagno

Circa 9,02 m²

Ingresso / guardaroba

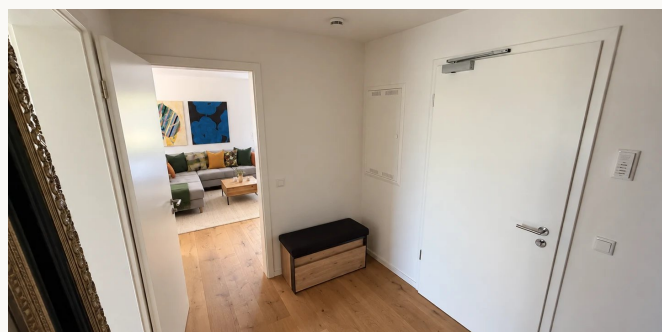
Circa 6,53 m²

Terrazza 1

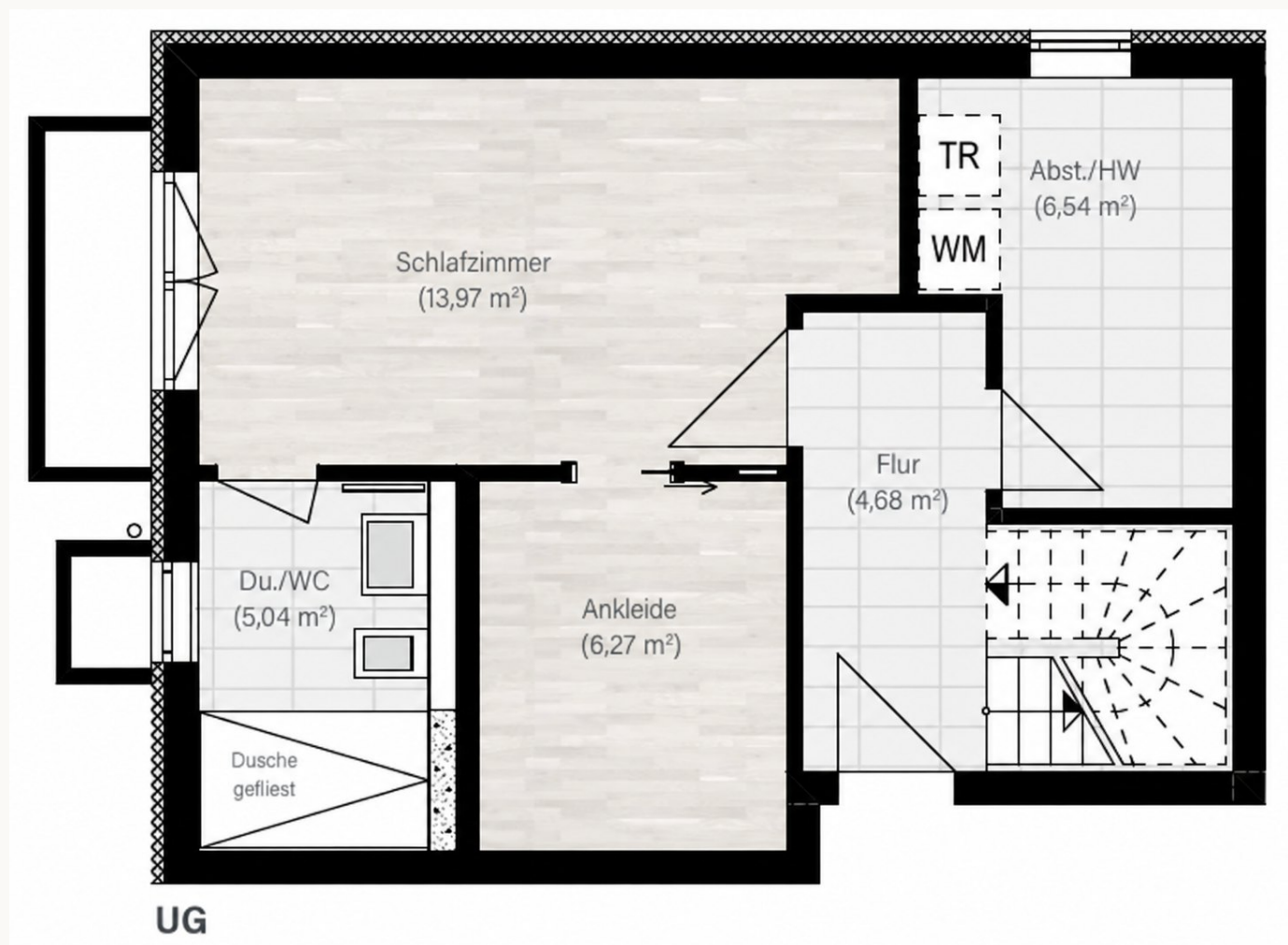
Circa 11,14 m²

Terrazza 2

Circa 5,21 m²



Seminterrato



SUPERFICI INDICATIVE

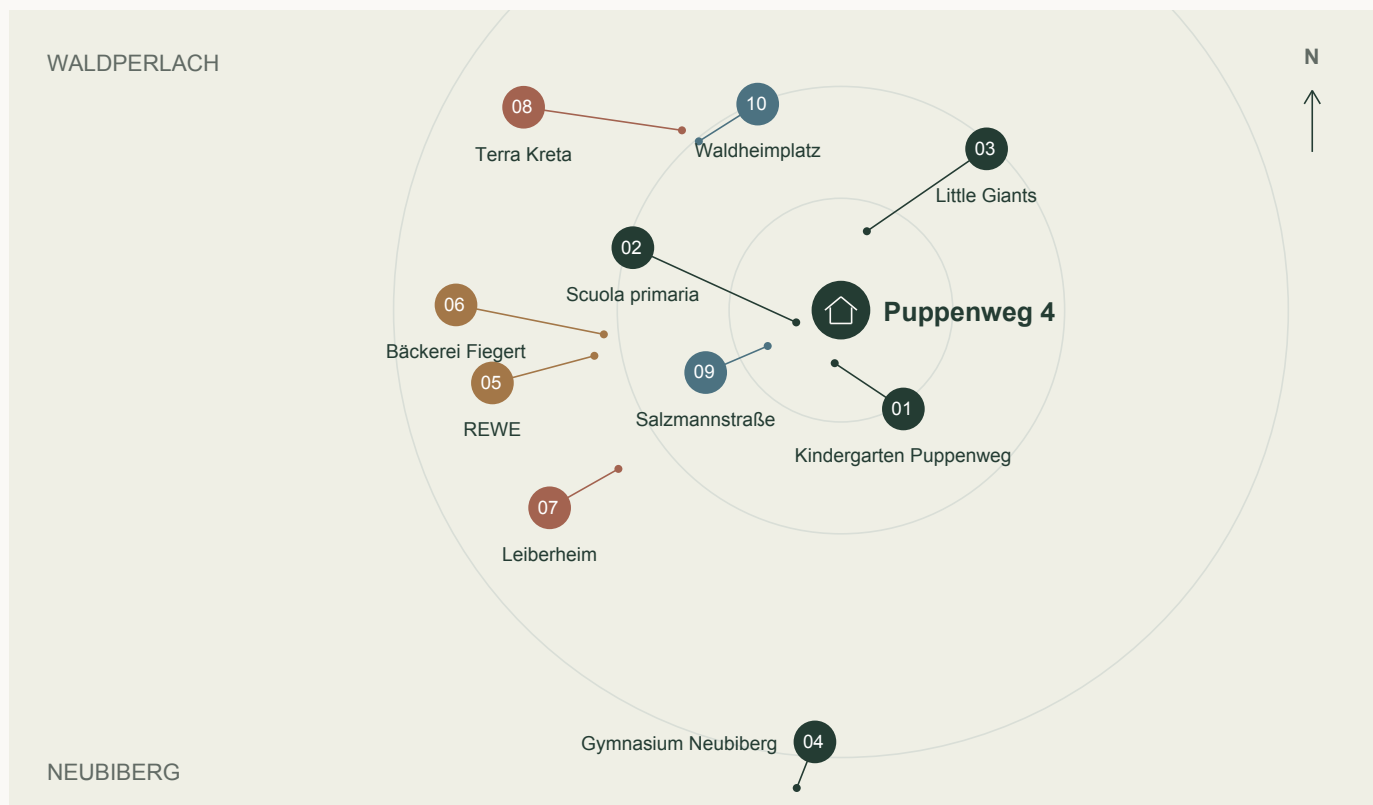
Camera	13,97 m ²
Bagno privato / WC	5,04 m ²
Cabina armadio	6,27 m ²
Disimpegno	4,68 m ²
Ripostiglio / lavanderia	6,54 m ²



Una scala interna in legno collega i due livelli.

Monaco-Waldperlach

Puppenweg 4 · 81739 Monaco. Un quartiere residenziale con case e giardini nel sud-est della città.



Scuole, servizi per bambini e negozi

01 Scuola dell'infanzia Puppenweg · 02 Scuola primaria Gänselieselstraße
 03 Little Giants, asilo nido e scuola dell'infanzia · 04 Liceo Gymnasium Neubiberg
 05 Supermercato REWE · 06 Panetteria Fiegert · 07 Ristorante e birreria all'aperto Leiberheim
 08 Terra Kreta, ristorante greco

Trasporti pubblici: 09 Salzmannstraße: bus 221 via Neubiberg per Ottobrunn e Unterhaching. 10 Waldheimplatz: bus 55 per Neuperlach Zentrum (metropolitana U5) e poi Ostbahnhof (treni S-Bahn).

CANONE MENSILE TOTALE

3.500 €

Spese accessorie incluse · disponibile subito

Armin Hierstetter

puppenweg@hierstetter.net

hierstetter.net/puppenweg/it

