

München – Feldmoching

Ruhiges Wohnen über der Stadt – 2-Zimmer mit Aussicht & Loggia

Número da propriedade: 25236022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 62,34 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Numa vista geral

Número da propriedade	25236022	Preço de compra	329.000 EUR
Área	ca. 62,34 m ²	Apartamento	Piso
Piso	13	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	81.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.12.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

O imóvel



Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

O imóvel



Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

O imóvel



Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

O imóvel



Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Uma primeira impressão

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 13. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in München und überzeugt durch ihre beeindruckende Aussichtslage. Von hier aus genießen Sie einen weitreichenden Blick über die Dächer der Stadt – an klaren Tagen sogar bis zu den Alpen.

Die Wohnung bietet eine ruhige Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung und wird durch großzügige Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt.

Das Wohnzimmer ist weitläufig gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Große Fenster eröffnen nicht nur einen faszinierenden Ausblick über München. Direkt angrenzend befindet sich eine überdachte Loggia mit Südausrichtung, die ganzjährig als geschützter Außenbereich nutzbar ist.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls ruhig gelegen und bietet morgens einen wunderbaren Blick in den Sonnenaufgang – ideal, um den Tag in entspannter Stimmung zu beginnen.

Die Küche ist separat zugänglich und funktional eingerichtet. Sie bietet reichlich Platz zum Kochen sowie Stauraum für Küchenzubehör. Ein Fenster sorgt auch hier für Helligkeit und einen angenehmen Blick ins Freie.

Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil bieten praktische Staumöglichkeiten.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung und außergewöhnlichem Ausblick legen.

Bezugsfrei ab Ende Oktober 2025.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Detalhes do equipamento

- Gepflegte Wohnanlage
- Personenaufzug (5 Personen) und Lastenaufzug bis zur Wohnungstür
- Loggia mit Südausrichtung und Blick über München bis in die Alpen
- Parkettboden in Diele, Schlafzimmer und Wohnzimmer
- Einbauküche mit Geräten
- Abschließbares Kellerabteil (Keller D, Nr: 64)
- Abschließbarer Tiefgaragenstellplatz (Nr: 126) extra 20.000 € Kauf
- Gepflegte Gemeinschaftsräume
- Fahrradstellplatz im Keller
- Beide Aufzüge aus 2015
- Fenster aus 2006
- Neue LED-Beleuchtung im Treppenhaus aus 2023
- Tiefgarage saniert im Jahr 2024
- Ab Ende Oktober 2025 bezugsfrei

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Tudo sobre a localização

Feldmoching-Hasenbergl ist ein vielseitiger Stadtbezirk im Norden Münchens, der urbanes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität kombiniert. Der Bezirk besticht durch seine Mischung aus traditionellen Wohngebieten, moderner Architektur und weitläufigen Grünflächen.

Dank der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreichen Sie das Stadtzentrum bequem und schnell. Die U-Bahn-Linien U2 und U3, zahlreiche Busverbindungen sowie die S-Bahn-Station Feldmoching garantieren eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Auch mit dem Auto ist die Lage ideal, da der Autobahnring und wichtige Verkehrsadern in wenigen Minuten erreichbar sind.

Feldmoching-Hasenbergl ist bekannt für seine zahlreichen Erholungsgebiete. Die nahegelegenen Feldmochinger Seen – insbesondere der Fasaneriesee, der Feldmochinger See und der Lerchenauer See – laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser ein. Zudem bietet der Bezirkspark Hasenbergl viel Platz für Freizeitaktivitäten im Grünen.

Die Gegend bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, kleine Fachgeschäfte und Wochenmärkte. Für größere Einkäufe oder Shopping-Touren sind umliegende Einkaufszentren bequem erreichbar. Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe und gewährleisten eine umfassende Versorgung. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen fördern den Austausch und machen das Leben im Viertel besonders lebendig.

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 81.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5, 85521 Ottobrunn
Tel.: +49 89 - 95 87 84 61
E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com