

München – Feldmoching

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Alpenpanorama in München-Feldmoching

Objektnummer: 25236003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62,34 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Auf einen Blick

Objektnummer	25236003
Wohnfläche	ca. 62,34 m ²
Etage	13
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	81.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Die Immobilie



Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Die Immobilie



Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Die Immobilie



Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung im 13. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, die mit einem atemberaubenden Alpenpanorama begeistert. Der durchdachte Grundriss bietet eine ideale Balance aus Komfort und Funktionalität. Das gemütliche Wohnzimmer lädt mit viel Tageslicht zum Verweilen ein und ermöglicht den direkten Zugang zum Highlight der Wohnung: die Süd-Loggia mit unvergleichlichem Blick auf die majestätischen Alpen. Ein Ort, an dem jeder Moment besonders wird – ob beim morgendlichen Kaffee oder einem entspannten Feierabend. Das Schlafzimmer lädt mit seiner ruhigen Lage und freundlichen Atmosphäre dazu ein, zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu tanken. Die separate Küche ist praktisch gestaltet und bietet alle Voraussetzungen, um Ihre kulinarischen Ideen zu verwirklichen. Die Wohnung verbindet urbanes Lebensgefühl mit einem einzigartigen Gefühl von Weite. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und jeden Tag aufs Neue die Aussicht und die Atmosphäre genießen. Die Wohnung ist ab Ende Oktober 2025 bezugsfrei. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Ausstattung und Details

- 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)
- Gepflegte Gemeinschaftsräume
- Fahrradstellplatz im Keller
- Ab Ende Oktober 2025 bezugsfrei

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Alles zum Standort

Feldmoching-Hasenberg 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-Hasenberg ist bekannt für seine zahlreichen Erholungsgebiete. Die nahegelegenen Feldmochinger Seen – insbesondere der Fasanersee, der Feldmochinger See und der Lerchenauer See – laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser ein. Zudem bietet der Bezirkspark Hasenberg 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.

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 München – Süd-Ost/Ottobrunn
E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com