

München – Freiam

Moderne Wohnqualität: Helle 2-Zimmer-Wohnung in neuwertigem Umfeld

Property ID: 24225061



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58,45 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

At a glance

Property ID	24225061	Purchase Price	430.000 EUR
Living Space	ca. 58,45 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Like new
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2016		
Type of parking	1 x Duplex, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	49.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.05.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

The property



Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

The property



Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

The property



Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiam

A first impression

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in München-Freiam überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und exklusive Ausstattungsmerkmale. Der großzügige Wohnbereich profitiert von bodentiefen Fenstern, die eine optimale Tageslichtversorgung gewährleisten und ein einladendes Ambiente schaffen. Ein besonderes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete große Balkon, der sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die separate Küche ist funktional gestaltet und ermöglicht eine klare Abgrenzung zum Wohnbereich. Sie ist mit hochwertigen Elektrogeräten der Marke Bauknecht ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Design. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl. Das Badezimmer mit Badewanne fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtkonzept der Wohnung ein. Zusätzlicher Stauraum steht durch ein separates Kellerabteil zur Verfügung. Die Liegenschaft bietet darüber hinaus einen direkten Zugang zum S-Bahnhof, der eine erstklassige Anbindung an die Münchner Innenstadt sowie die umliegenden Regionen gewährleistet. Seit Oktober 2023 ist die Wohnung zuverlässig an einen jungen und sympathischen Mieter vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.150 Euro. Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

Details of amenities

HIGHLIGHTS

- * Zentrale Lage
- * Direkter Zugang zum Bahnhof
- * Großer Balkon in Südausrichtung
- * Schlafzimmer mit Balkonzugang
- * Stilvolles Parkett im Wohnbereich
- * Fußbodenheizung
- * Lichtdurchflutet
- * Gute Raumaufteilung

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiam

All about the location

Freiam ist eines der modernsten und am schnellsten wachsenden Stadtquartiere im Westen von München. Das Viertel bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Lebensstil und naturnaher Erholung. Mit einer durchdachten Infrastruktur, die Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und ein vielfältiges Freizeitangebot umfasst, ist Freiam besonders attraktiv für Familien, Paare und Singles. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich der S-Bahn-Linie S8 und zahlreicher Buslinien, sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und umliegender Stadtteile. Auch die Autobahnen A99 und A96 sind nur wenige Minuten entfernt, was Pendlern und Vielreisenden zugutekommt. Großzügige Grünflächen, Parks und das nahegelegene Erholungsgebiet Aubinger Lohe laden zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden in der Natur ein. Moderne Wohnprojekte und nachhaltige Stadtplanung schaffen ein zukunftsorientiertes Wohnumfeld, das sowohl funktional als auch lebenswert ist. Freiam vereint städtischen Komfort mit hoher Lebensqualität in einem dynamischen und familienfreundlichen Umfeld.

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 49.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24225061 - 81249 München – Freiham

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com