

München

Ihr neues Zuhause in Neuperlach: 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und idealer Lage!

Número de propiedad: 25094001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 93,19 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

De un vistazo

Número de propiedad	25094001
Superficie habitable	ca. 93,19 m ²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	549.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Balcón

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	101.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.05.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

La propiedad



Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

Una primera impresión

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Neuperlach bietet alles, was das Herz begehrt, und ist der ideale Ort, um sich ein Zuhause voller Lebensqualität zu schaffen. Hier vereinen sich durchdachte Raumgestaltung und eine Lage, die keine Wünsche offenlässt. Ideal für Familien, Paare oder alle, die einen besonderen Ort für sich und ihre Lieben suchen. Die Wohnung überzeugt mit einer perfekten Aufteilung: Im Zentrum steht das helle Wohnzimmer, das mit seinem direkten Zugang zum nach Osten ausgerichteten Balkon begeistert. Genießen Sie hier die ersten Sonnenstrahlen des Tages oder starten Sie Ihren Morgen mit einem Frühstück im Freien. Das Esszimmer bietet reichlich Platz für gesellige Mahlzeiten und gemeinsame Stunden. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer liegen angenehm ruhig zum Innenhof und sind nach Westen ausgerichtet. Beide Räume profitieren von warmem Nachmittags- und Abendlicht, wodurch eine behagliche Atmosphäre entsteht, in der Sie sich entspannen und wohlfühlen können. Ein weiteres Highlight ist hier der zweite Balkon, der vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. Hier können Sie nach einem langen Tag den Sonnenuntergang genießen oder sich in Ihrer persönlichen kleinen Oase vom Alltag erholen. Der Aufzug im Haus sorgt dafür, dass Sie Ihre Wohnung bequem und barrierefrei erreichen – egal ob mit Einkäufen, Kinderwagen oder Gepäck. Ergänzt wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt unterbringt. Nie wieder Parkplatzsuche oder eisiges Kratzen im Winter, hier beginnt der Komfort schon vor der Haustür. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch ein Zuhause, das auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Leben in einem gemütlichen Umfeld zu gestalten. Ob Familienleben, Arbeiten von zu Hause oder einfach nur Entspannen – diese Wohnung bietet den perfekten Rahmen dafür. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

Detalles de los servicios

- Wohnung im 3. OG gelegen
- Perfekter Grundriss
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Schlafzimmer mit Zugang zum Westbalkon
- Wohnzimmer mit Zugang zum Ostbalkon
- Separate Küche
- Bad mit Badewanne und Waschbecken
- Separates WC
- Abstellkammer
- Gepflegte Gemeinschaftsräume
- Großzügige Grünanlagen in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende Anbindung

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

Todo sobre la ubicación

Neuperlach zählt zu den gefragten Wohnlagen Münchens und bietet eine optimale Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind bequem erreichbar, während Parks und Grünflächen in der Umgebung für Freizeit und Erholung sorgen. Die Wohnung ist hervorragend an das Münchner Verkehrsnetz angebunden. Die nahegelegene U-Bahn-Station Quiddestraße (U5) bringt Sie in wenigen Minuten direkt in die Münchner Innenstadt. Auch Bus- und Tramverbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Mobilität in alle Richtungen erleichtert. Für Autofahrer bietet die Nähe zur A8 und dem Mittleren Ring schnelle Verbindungen innerhalb und außerhalb der Stadt. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter das PEP-Einkaufszentrum, das mit Supermärkten, Fachgeschäften und Gastronomieangeboten keine Wünsche offenlässt. Kleine Bäckereien, Cafés und Restaurants bieten zusätzliche kulinarische Vielfalt. Auch Ärzte, Apotheken und Banken sind bequem erreichbar, sodass Sie im Alltag bestens versorgt sind. Neuperlach ist besonders für Familien attraktiv. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in fußläufiger Entfernung. Zahlreiche Grünflächen in unmittelbarer Nähe laden zum Entspannen und Erholen ein. Der nahegelegene Ostpark bietet weitläufige Spazierwege, Wiesen und einen idyllischen See, ideal für Freizeitaktivitäten im Freien. Auch Sportbegeisterte kommen hier auf ihre Kosten, sei es beim Joggen, Radfahren oder im nahegelegenen Schwimmbad Michaelibad. Hier wohnen Sie in einem Stadtteil, der nicht nur praktisch, sondern auch lebenswert ist.

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25094001 - 81735 München

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215 Múnich - Este
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com