

München – Freiam

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

Número de propiedad: 24225061



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 430.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,45 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

- 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: 24225061 - 81249 München – Freiam

De un vistazo

Número de propiedad	24225061
Superficie habitable	ca. 58,45 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Dúplex, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	430.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	49.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.05.2028	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

La propiedad



Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

La propiedad



Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

La propiedad



Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

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: 24225061 - 81249 München – Freiam

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

Detalles de los servicios

HIGHLIGHTS

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

Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24225061 - 81249 München – Freiam

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Hadeed

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com