

München – Feldmoching

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit atemberaubender Aussicht über München

CODE DU BIEN: 25236011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62,34 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25236011
Surface habitable	ca. 62,34 m ²
Etage	13
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	399.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	81.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.12.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

La propriété



CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

La propriété



CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

La propriété



CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

La propriété



CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause hoch über den Dächern Münchens! Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 13. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses begeistert mit einem einzigartigen Panorama, das sowohl die Münchner Skyline als auch die majestätischen Alpen umfasst. Hier erleben Sie ein Wohngefühl, das Weite, Ruhe und urbanen Komfort perfekt vereint. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer offenen und freundlichen Atmosphäre empfangen. Das großzügige Wohnzimmer bietet durch seine großen Fensterfronten einen spektakulären Ausblick über die Stadt. Ob bei Tag auf bekannte Münchner Wahrzeichen oder am Abend, wenn die Lichter der Stadt erstrahlen, diese Kulisse verleiht Ihrem Alltag eine besondere Note. Ein Highlight ist die angrenzende, überdachte Süd-Loggia, die Ihnen das ganze Jahr über einen geschützten Platz bietet, um den unvergleichlichen Blick zu genießen. Das Schlafzimmer sorgt mit seiner ruhigen Lage und der ebenso beeindruckenden Aussicht für erholsame Nächte. Morgens erwachen Sie mit Blick auf die aufgehende Sonne über der Stadt, während das Panorama eine besondere Atmosphäre schafft. Die separate Küche ist praktisch und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Hier können Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und dabei den Blick auf München genießen. Die Wohnung verbindet modernes Stadtleben mit einem außergewöhnlichen Gefühl von Weite und Freiheit. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung persönlich zu zeigen! Bezugsfrei ab Ende Oktober 2025.

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

Détails des commodités

- 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) zzgl. 25.000€
- 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

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 Munich - Sud-Est/Ottobrunn

E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com