

München – Freiham

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

????????? ??????????: 24225061



www.von-poll.com

????? ?????????: 430.000 EUR • ??????????: ca. 58,45 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiham

?? ??? ??????

???????? ??????????	24225061	????? ???????	430.000 EUR
????????????	ca. 58,45 m ²	????????????	???????
?????????	2	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	1		
??????????	1		
????? ?????????????	2016	?????????	???????
?????? ?????????????	1 x ??????, 15000 EUR (???????)	????????????	
		???????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	49.80 kWh/m²a
??????????????	08.05.2028	?????????????	
???????????????????		?????????????	A
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	????????? ????????	????? ??????????????	2016
	?????????????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

?? ?????????



???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiham

?? ?????????



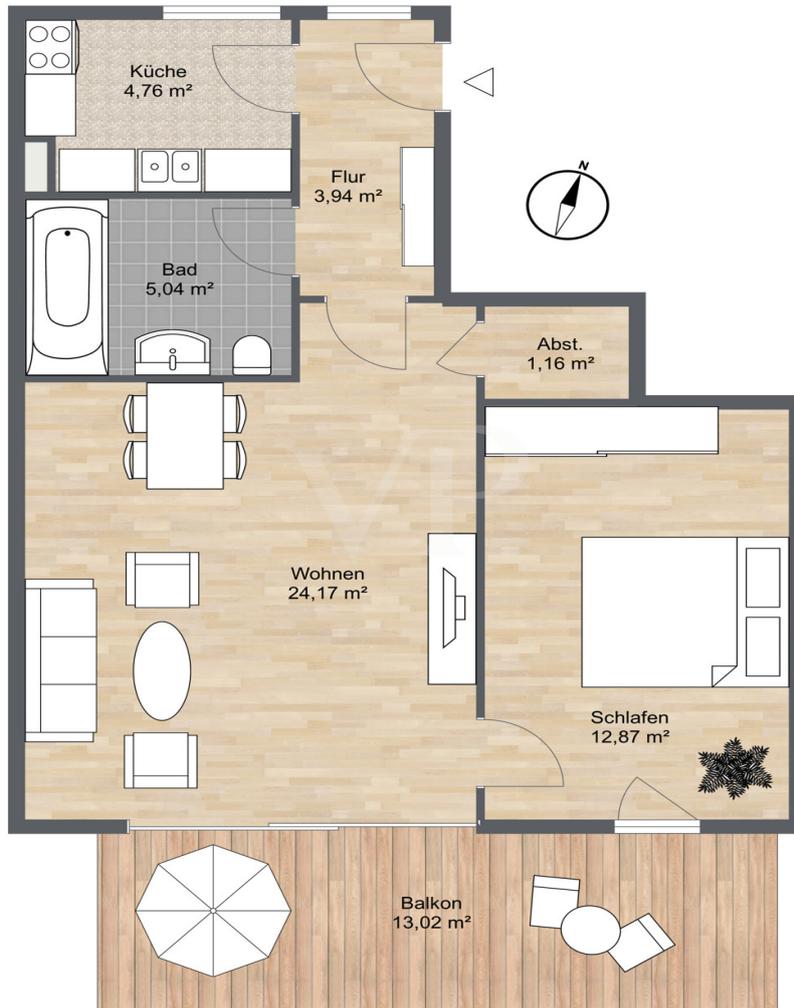
???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiham

?? ?????????



???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24225061 - 81249 München – Freiam

??? ?????? ???????????

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!

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

????????????????? ??? ???? ?????

HIGHLIGHTS

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

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24225061 - 81249 München – Freiam

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Sascha Hadeed

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com