

München – Feldmoching

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Alpenpanorama in München-Feldmoching

????????? ??????????: 25236003



www.von-poll.com

???? ??????: 429.000 EUR • ??????????: ca. 62,34 m² • ?????????: 2

???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

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

???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

?? ??? ??????

???????? ??????????	25236003	????? ???????	429.000 EUR
????????????	ca. 62,34 m ²	????????????	???????
???????	13	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
???????????? ???	1		
????????????			
???????????	1	????? ??????????????	2017
????? ?????????????	1972	?????????	?????????????????
?????? ?????????????	1 x ??????????		?????????, ??????????
	??????????		

???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	?????	????????	81.50 kWh/m ² a
??????????????	13.12.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	
		????? ??????????????	2017
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

?? ?????????



???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

?? ?????????



???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

?? ?????????



???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

???????



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

??????? ???????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

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

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung im 13. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, die mit einem atemberaubenden Alpenpanorama begeistert. Der durchdachte Grundriss bietet eine ideale Balance aus Komfort und Funktionalität. Das gemütliche Wohnzimmer lädt mit viel Tageslicht zum Verweilen ein und ermöglicht den direkten Zugang zum Highlight der Wohnung: die Süd-Loggia mit unvergleichlichem Blick auf die majestätischen Alpen. Ein Ort, an dem jeder Moment besonders wird – ob beim morgendlichen Kaffee oder einem entspannten Feierabend. Das Schlafzimmer lädt mit seiner ruhigen Lage und freundlichen Atmosphäre dazu ein, zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu tanken. Die separate Küche ist praktisch gestaltet und bietet alle Voraussetzungen, um Ihre kulinarischen Ideen zu verwirklichen. Die Wohnung verbindet urbanes Lebensgefühl mit einem einzigartigen Gefühl von Weite. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und jeden Tag aufs Neue die Aussicht und die Atmosphäre genießen. Die Wohnung ist ab Ende Oktober 2025 bezugsfrei. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

??????? ???????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

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

- 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)
- Gepflegte Gemeinschaftsräume
- Fahrradstellplatz im Keller
- Ab Ende Oktober 2025 bezugsfrei

??????? ???????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

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

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.

???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

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

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.

???????? ??????????: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

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

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

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 ?????? - ?????????????????/Ottobrunn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com