

München – Feldmoching

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit atemberaubender Aussicht über München

????????? ??????????: 25236011



www.von-poll.com

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

??????? ???????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

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

???????? ??????????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

?? ??? ??????

???????? ??????????	25236011	????? ???????	399.000 EUR
?????????????	ca. 62,34 m ²	?????????????	???????
????????	13	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????????????? ??? ???????????	1		
???????????	1	????? ??????????????	2017
????? ??????????????	1972	?????????	????????????????? ?????????, ??????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ?????????, 25000 EUR (????????)		

???????? ??????????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

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

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

???????? ??????????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

?? ?????????



???????? ??????????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

?? ?????????



??????? ???????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

?? ????????



???????? ??????????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

?? ?????????



???????? ??????????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

???????



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

??????? ???????: 25236011 - 80995 München – Feldmoching

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

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.

??????? ???????: 25236011 - 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) 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

??????? ???????: 25236011 - 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.

???????? ??????????: 25236011 - 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.

???????? ??????????: 25236011 - 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