

München – Feldmoching

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

VP azonosító: 25236003



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62,34 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Áttekintés

VP azonosító	25236003	Vételár	429.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 62,34 m ²	Lakás	Emelet
EMELET	13	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Modernizálás / Felújítás	2017
Hálósobák	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRDŐSZOBÁK	1	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1972		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	81.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Az ingatlan



VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Az ingatlan



VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Az ingatlan



VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Minden a helyszínr?!

Feldmoching-Hasenbergl 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-Hasenbergl ist bekannt für seine zahlreichen Erholungsgebiete. Die nahegelegenen Feldmochinger Seen – insbesondere der Fasaneriesee, der Feldmochinger See und der Lerchenauer See – laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden am Wasser ein. Zudem bietet der Bezirkspark Hasenbergl 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.

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25236003 - 80995 München – Feldmoching

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 München - Délkelet/Ottobrunn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com