

München – Freiham

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

CODICE OGGETTO: 24225061



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58,45 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24225061
Superficie netta	ca. 58,45 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiham

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	49.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.05.2028	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS

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

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24225061 - 81249 München – Freiam

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Hadeed

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com