

München – Freiam

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

Número da propriedade: 24225061



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 430.000 EUR • ÁREA: ca. 58,45 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

Numa vista geral

Número da propriedade	24225061	Preço de compra	430.000 EUR
Área	ca. 58,45 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2016	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 15000 EUR (Venda)	Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	49.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.05.2028	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

O imóvel



Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

O imóvel



Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

O imóvel



Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

Uma primeira impressão

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in München-Freiham 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!

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiam

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS

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

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

Tudo sobre a localização

Freiham 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 Freiham 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. Freiham vereint städtischen Komfort mit hoher Lebensqualität in einem dynamischen und familienfreundlichen Umfeld.

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24225061 - 81249 München – Freiham

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Hadeed

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com