

München – Forstenried

## Edificio nuevo, primera ocupación en Forstenried - Amplio apartamento de 2 habitaciones con gran salón- comedor.

*Número de propiedad: 25251031*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## De un vistazo

Número de propiedad	25251031
Superficie habitable	ca. 62,98 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Dúplex, 75 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.550 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	53.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.07.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Bloque	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## La propiedad





Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## La propiedad



Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## La propiedad



Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## La propiedad





Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar. Recién terminado, este complejo de apartamentos en Sperlstraße, Forstenried, presume de una distribución moderna y acabados de alta calidad que satisfacen todas sus necesidades. El espacioso salón-comedor, de aproximadamente 30,84 m², ofrece amplio espacio para una mesa de comedor y una cómoda zona de estar. El propietario ya ha instalado una cocina a medida. Una gran puerta francesa da acceso al balcón contiguo, orientado al oeste. El dormitorio, de aproximadamente 13,62 m², también presenta un diseño atractivo y ofrece amplio espacio para una cama y armarios. El baño cuenta con ducha a ras de suelo y un práctico mueble de baño, también proporcionado por el propietario. Un pasillo ofrece espacio adicional para guardar armarios y cómodas. El propietario busca un contrato de arrendamiento indexado con una duración mínima de 36 meses. La propiedad también incluye un lavadero, un trastero en el sótano y una plaza de aparcamiento subterráneo. También hay aparcamiento para bicicletas disponible. Aproveche la visita de 360° para obtener una primera impresión de la propiedad. Estaremos encantados de mostrarle el apartamento en persona en una visita individual. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Detalles de los servicios

- Neubau Erstbezug
- Ruhige Lage
- Eichenparkett und Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Balkon mit Südausrichtung
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Handtuchheizkörper
- Elektrische Rollläden
- 1. Obergeschoss
- Aufzug
- Kellerabteil
- Tiefgaragenduplexstellplatz
- Fahrradkeller
- Indexmietvertrag

**Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried**

## Todo sobre la ubicación

Der Münchener Stadtteil Forstenried zeichnet sich durch die Nähe zum Forstenrieder Park sowie zum Starnberger See aus. Über die Autobahn A95 in Richtung Garmisch-Partenkirchen erreichen Sie den wunderschönen See mit dem Auto bequem innerhalb von ca. 15 Minuten. Auch die wundervollen Berge zum Wandern in den Voralpen sind von hier aus in unter einer Stunde mühelos erreichbar.

Mit seinem historischen Ortskern und dem dörflich-charmanten Charakter ist Forstenried ein äußerst begehrtes Wohnviertel mit hohem Freizeitwert im Münchner Süden. Forstenried ist überwiegend geprägt von modernen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern und besonders bei Familien sehr gefragt.

Die angebotene Immobilie liegt in einem vorrangig durch Einfamilien- oder Doppelhäuser geprägten Viertel. In naher Umgebung zum Haus befinden sich ein Gymnasium, eine Grundschule, ein Kindergarten, verschiedene Ärzte, eine Raiffeisenbank Süd, der "Alte Wirt", ein Friseur sowie die Bushaltestelle "Nesselwanger Straße" mit der Buslinie 134 in Richtung Fürstenried-West oder Theresienhöhe. Dank der guten Busanbindung ist man innerhalb weniger Minuten am U-Bahnhof Fürstenried West. Alternativ erreicht man die Haltestelle Baslerstraße zu Fuß. Von dort aus fährt man mit der U3 nur ca. 15 Minuten zum Marienplatz.

**Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 53.50 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Número de propiedad: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14, 81479 München  
Tel.: +49 89 - 55 27 848 0  
E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)