München – Feldmoching

Ruhiges Wohnen über der Stadt – 2-Zimmer mit Aussicht & Loggia

Número de propiedad: 25236022

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,34 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

- 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: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

De un vistazo

Número de propiedad	25236022
Superficie habitable	ca. 62,34 m²
Piso	13
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	329.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	13.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	81.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

La propiedad

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

La propiedad

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

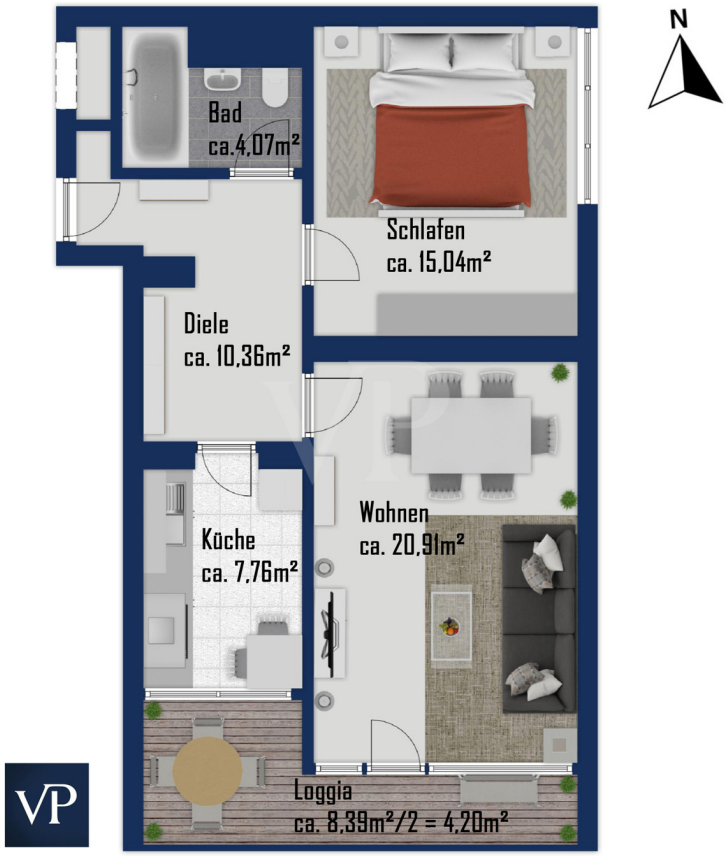
La propiedad

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

La propiedad

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

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: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 13. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in München und überzeugt durch ihre beeindruckende Aussichtslage. Von hier aus genießen Sie einen weitreichenden Blick über die Dächer der Stadt – an klaren Tagen sogar bis zu den Alpen.

Die Wohnung bietet eine ruhige Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung und wird durch großzügige Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt.

Das Wohnzimmer ist weitläufig gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Große Fenster eröffnen nicht nur einen faszinierenden Ausblick über München. Direkt angrenzend befindet sich eine überdachte Loggia mit Südausrichtung, die ganzjährig als geschützter Außenbereich nutzbar ist.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls ruhig gelegen und bietet morgens einen wunderbaren Blick in den Sonnenaufgang – ideal, um den Tag in entspannter Stimmung zu beginnen.

Die Küche ist separat zugänglich und funktional eingerichtet. Sie bietet reichlich Platz zum Kochen sowie Stauraum für Küchenzubehör. Ein Fenster sorgt auch hier für Helligkeit und einen angenehmen Blick ins Freie.

Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet und verfügt über eine Badewanne. Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil bieten praktische Staumöglichkeiten.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung und außergewöhnlichem Ausblick legen.

Bezugsfrei ab Ende Oktober 2025.
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Detalles de los servicios

- 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) extra 20.000 € Kauf
- 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

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5, 85521 Ottobrunn
Tel.: +49 89 - 95 87 84 61
E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com