

Neubiberg

Atractiva casa adosada en una ubicación privilegiada en Múnich Neubiberg

Número de propiedad: 25036024



PRECIO DE COMPRA: 1.530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142,38 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m²

Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

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

Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

De un vistazo

Número de propiedad	25036024
Superficie habitable	ca. 142,38 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2

Precio de compra	1.530.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

La propiedad



Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

La propiedad



Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

La propiedad



Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

La propiedad

VP

VON POLL
FINANCE

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,67% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,58% p.a. gebundener Sollzins

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
Sollzinsbindung		
5 Jahre	3,51% p.a.	3,61% p.a.
10 Jahre	3,58% p.a.	3,67% p.a.
30 Jahre	4,20% p.a.	4,30% p.a.

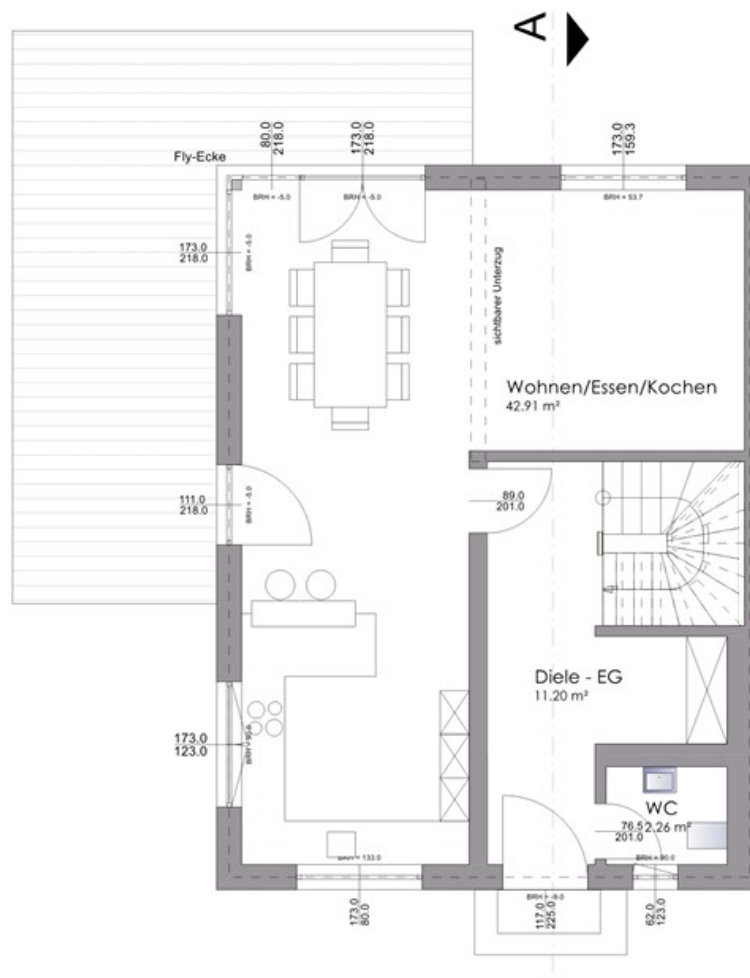
Stand 01.09.2025

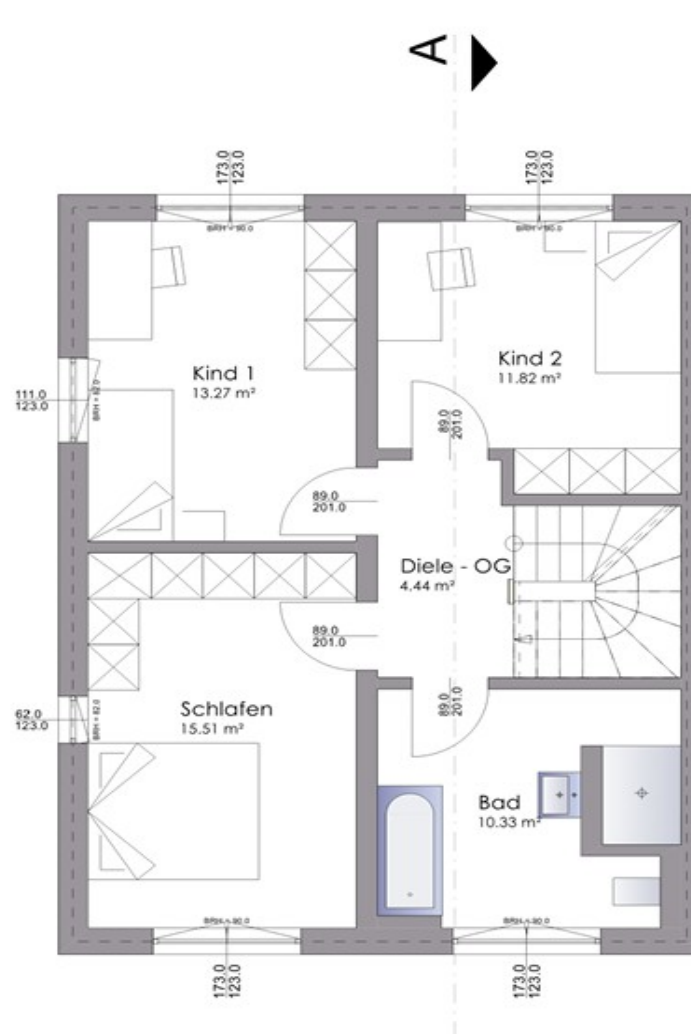
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

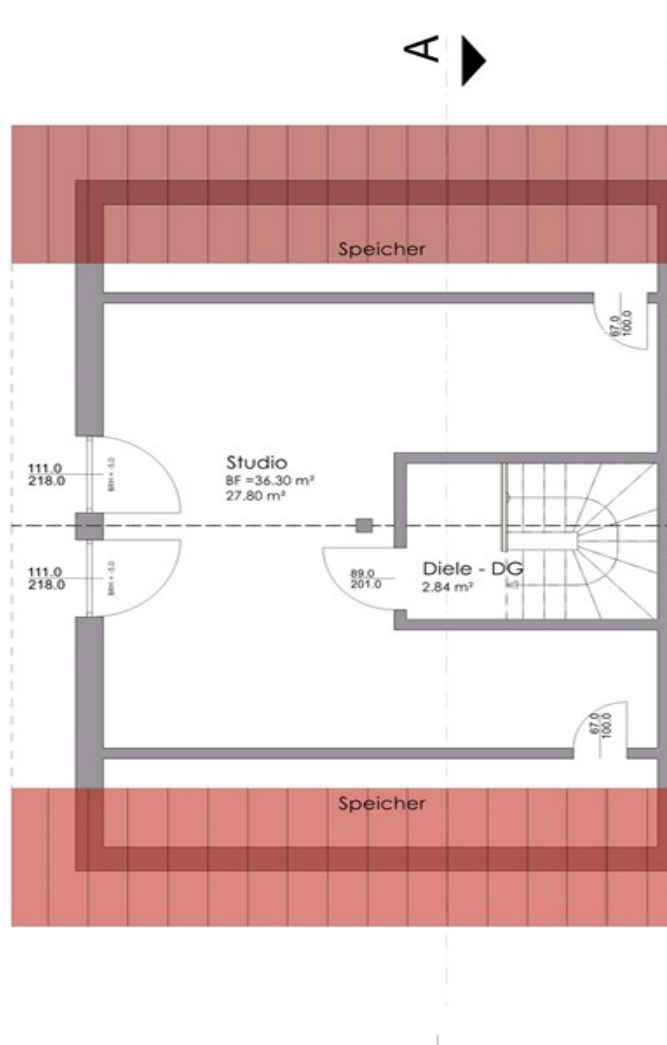
www.von-poll-finance.com

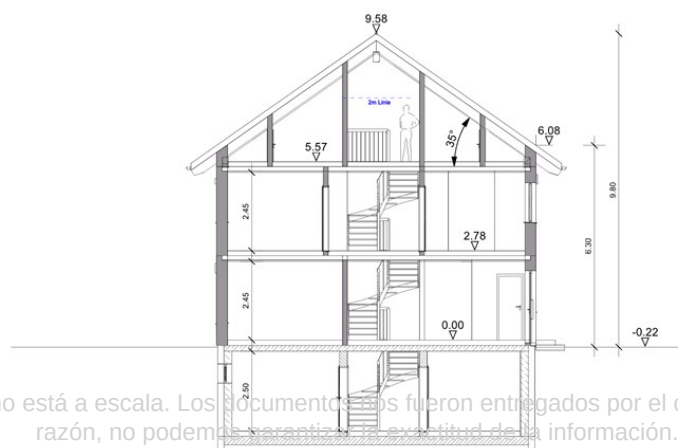
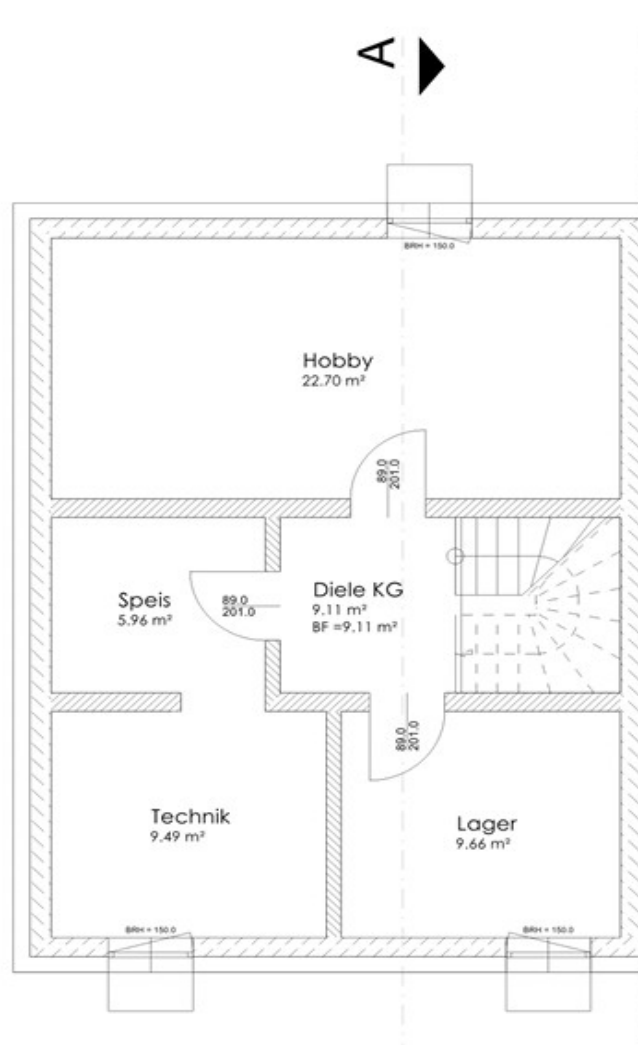
Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

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: 25036024 - 85579 Neubiberg

Una primera impresión

Su nuevo hogar se está construyendo en una calle residencial especialmente tranquila de Neubiberg: una casa adosada de alta calidad con una parcela de aproximadamente 427 m² y una superficie habitable de aproximadamente 142,38 m², además de un sótano terminado y un generoso espacio útil adicional. Ubicada en una tranquila calle residencial, ofrece máxima tranquilidad, sin tráfico de paso y es especialmente adecuada para familias con niños, ideal para quienes aprecian un entorno seguro, verde y con buena vecindad. La casa adosada que se ofrece aquí forma parte de una promoción urbanística homologada. El diseño es obra de la reconocida firma Regnauer, conocida por su estilo de vida sostenible y saludable. Se utilizan materiales de construcción saludables y de alta calidad que cumplen con la norma KfW Efficiency House Standard 40. Esto no solo garantiza unos costes energéticos especialmente bajos, sino que también crea un ambiente agradable. El diseño de la casa impresiona por sus inteligentes planos de planta, la flexibilidad de la distribución de las estancias y una arquitectura moderna y atemporal. Usted decide si desea construir la casa con sótano (desde aprox. 1.616.776 € llave en mano) o con losa de cimentación (desde aprox. 1.526.776 € llave en mano). Si lo solicita, podemos realizar ajustes individuales en el equipamiento, la tecnología y la distribución de las habitaciones. Estaremos encantados de proporcionarle documentación detallada e información de contacto directa para nuestro representante en Regnauer. Regnauer le ofrece, por ejemplo, las siguientes opciones para la casa de sus sueños: * Suelo de parquet de madera maciza * Baños de diseño * Terraza de madera de alerce * Calefacción por suelo radiante * Control inteligente del hogar Tahoma * Persianas eléctricas adicionales * Sistema fotovoltaico opcional * Garajes/cocheras. Puede diseñar la casa de sus sueños usted mismo, completamente según sus propias ideas y deseos. Esta oferta es para un terreno sin urbanizar con permisos de construcción vigentes. Las visualizaciones, los documentos de planificación y la información proporcionada provienen del fabricante externo de la casa y sirven únicamente para ilustrar las posibles opciones de construcción. Estos detalles no constituyen una obligación ni un compromiso de construcción legalmente vinculantes. El comprador no está obligado a construir con la constructora propuesta. Si, tras adquirir la propiedad, decide colaborar voluntariamente con el constructor mencionado, esto se realizará exclusivamente mediante un contrato de construcción independiente. Von Poll Immobilien GmbH no es parte de este contrato y no asume ninguna responsabilidad por él. Toda la información, en particular la relativa a las posibilidades de construcción, planos, visualizaciones y precios, se basa en la información proporcionada por el propietario o el constructor externo. No se garantiza la exactitud, integridad ni actualidad de esta información. En particular, la información no

constituye una garantía de características ni de calidad. La cuidada distribución de la propiedad no solo crea una clara estructura de la parcela, sino que también ofrece amplio espacio para un jardín privado, una soleada terraza orientada al suroeste y zonas de juego y relajación individuales. El cuidado vecindario, con árboles centenarios, tranquilos senderos y elegantes edificios, realza el carácter de alta calidad de esta zona residencial. La excelente infraestructura completa el conjunto: tiendas, guarderías, colegios y conexiones de transporte público se encuentran a poca distancia. Al mismo tiempo, podrá disfrutar de la tranquilidad de una zona puramente residencial: una rara combinación de naturaleza, comodidad y proximidad urbana.

Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

Todo sobre la ubicación

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück in Neubiberg befindet sich in einer besonders begehrten Wohnlage im südöstlichen Umland von München. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone und beidseitigen Gehwegen sorgt für ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der nächstgelegene S-Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen sowie einen schnellen Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Lebensmittelmarkt, Bäckereien und eine Apotheke. Darüber hinaus sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens wie Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Restaurants und kleinere Läden bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat die Umgebung viel zu bieten. Zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen ein. Besonders hervorzuheben ist ein großes Naherholungsgebiet in der Umgebung, das sich durch weite Wiesen, Spazierwege und Radstrecken auszeichnet und einen idealen Ausgleich zum städtischen Alltag bietet.

Insgesamt bietet das Grundstück eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Es eignet sich ideal für ein individuelles Bauvorhaben in einer der beliebtesten Wohngegenden im Münchner Süden.

Número de propiedad: 25036024 - 85579 Neubiberg

Otros datos

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: 25036024 - 85579 Neubiberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com