München – Feldmoching

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

CODE DU BIEN: 25236022

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 62,34 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25236022
Surface habitable	ca. 62,34 m²
Etage	13
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	81.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

La propriété

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

La propriété

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

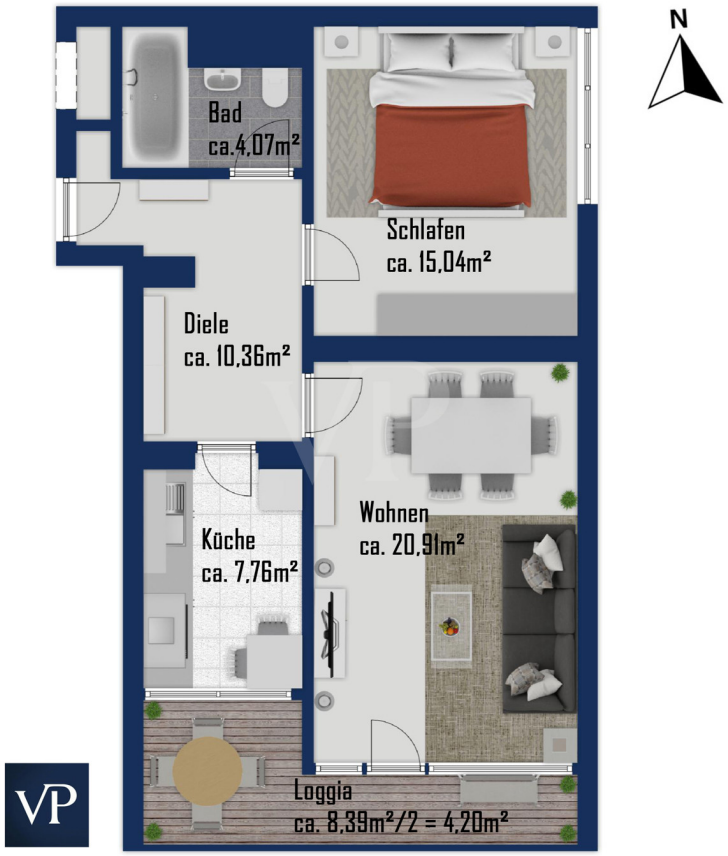
La propriété

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

La propriété

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25236022 - 80995 München – Feldmoching

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Silvia Zangl

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com