

München – Forstenried

## Új épület, első beköltözés Forstenriedben - Tágas 2 szobás apartman nagy nappali-étkezéssel

VP azonosító: 25251031



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

BÉRLETI DÍJ: 1.550 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 62,98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Áttekintés

VP azonosító	25251031
Hasznos lakótér	ca. 62,98 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Kettos, 75 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.550 EUR
További költségek	300 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	53.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Hoeromu	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Az ingatlan



VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried**

## Az első benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Az újonnan elkészült apartmankomplexum a forstenriedi Sperlstrasse-n modern elrendezéssel és kiváló minőségű felszereltséggel büszkélkedhet, amely minden kívánnivalót kielégít. A tágas, körülbelül 30,84 m<sup>2</sup>-es nappali és étkező bőséges helyet kínál egy étkezőasztalnak és egy kényelmes ülőszéknek. A bérlő már beépített egy egyedi konyhát. Egy nagy franciaajtó vezet a szomszédos, nyugatra néző erkélyre. A körülbelül 13,62 m<sup>2</sup>-es hálószoba szintén vonzó kialakítású, és rengeteg helyet kínál egy ágynak és egy gardrób szekrénynek. A fürdőszobában zuhanykabin és egy praktikus fürdőszobaszekrény található, amelyet szintén a bérlő biztosít. Az előszoba további tárolóhelyet kínál a gardróbok és komódok számára. A bérlő indexált bérleti szerződést szeretne kötni, minimum 36 hónapos bérleti időszakkal. Az ingatlanhoz tartozik egy mosókonyha, egy pincetároló és egy mélygarázs. Kerékpártároló is rendelkezésre áll. Használja ki a 360°-os túrát, hogy első benyomást szerezzen az ingatlanról. Örömmel mutatjuk meg személyesen a lakást egy egyéni megtekintés során. Várjuk érdeklődését.

**VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25251031 - 81476 München – Forstenried

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Zeller

---

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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