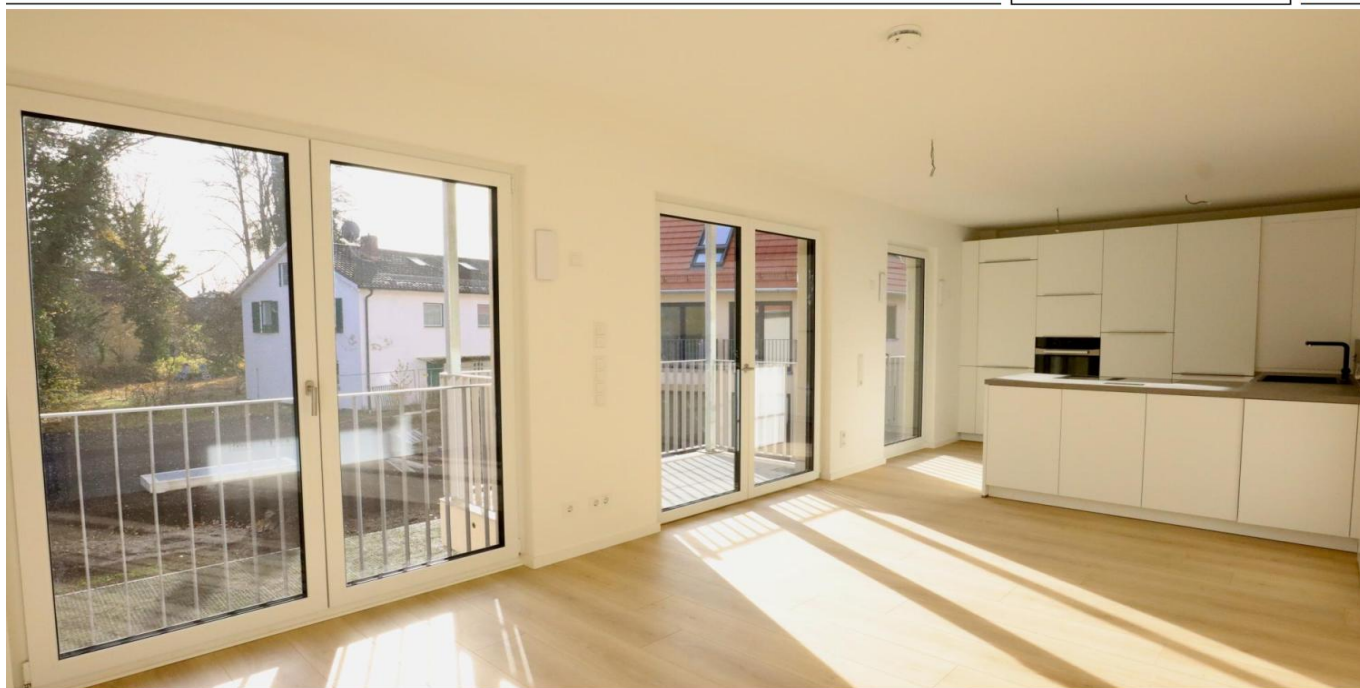


München – Forstenried

Neubau Erstbezug in Forstenried - Geräumige 2-Zimmer Wohnung mit großem Wohn-Essbereich

Número da propriedade: 25251031



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.825 EUR • ÁREA: ca. 62,98 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Numa vista geral

Número da propriedade	25251031
Área	ca. 62,98 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 75 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.825 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	53.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.07.2035	Classificação energética	B
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

O imóvel



Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

O imóvel



Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

O imóvel



Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

O imóvel



Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Uma primeira impressão

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Soeben fertiggestellt, besticht die Wohnanlage in der Sperlstraße in Forstenried durch einen modernen Schnitt und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Im großen ca. 30,84 m² Wohn-Essbereich finden Sie genug Platz für einen Esstisch und einen gemütlichen Wohnbereich. Der Vermieter hat bereits eine Schreinerküche einbauen lassen. Den angeschlossenen Westbalkon erreichen Sie durch eine große Flügeltür.

Das ca. 13,62 m² umfassende Schlafzimmer ist ebenfalls gefällig geschnitten und bietet genug Platz für Bett und Schränke.

Im Badezimmer wurde eine bodentiefe Dusche verbaut und seitens des Vermieters ein praktischer Badezimmerschrank eingebaut. Eine Diele bietet Ihnen weitere Stellplätze für Schränke und Kommoden.

Seitens des Vermieters wird ein Indexmietvertrag und eine Mindestmietdauer von 36 Monaten angestrebt.

Das Angebot wird abgerundet durch einen Waschraum, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenstellplatz. Selbsterständlich sind auch Fahrradstellplätze vorhanden.

Nutzen Sie die Möglichkeit der 360° Tour um Ihnen einen ersten Eindruck der Immobilie zu verschaffen. Gerne besichtigen wir die Wohnung persönlich bei einem individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Outras informações

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 da propriedade: 25251031 - 81476 München – Forstenried

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Zeller

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com