Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/016692

80995 MÜNCHEN

Moderne, offen gestaltete Wohnung mit Terrasse - München-Feldmoching

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 37 m²	2024	1	349.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**349.000 €**
Kaufpreis pro m²	**9.459,46 €**
Hausgeld	**229 €**
Wohnfläche	**ca. 37 m²**
Zimmer	**1**
Nutzfläche	**ca. 2,67 m²**
Verfügbar ab	**01.10.2026**
Provisionspflichtig	**Ja**
Nichtraucher	**Ja**
Barrierefrei	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**2024**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**

Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Netzwerkverkabelung	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**18.09.2034**
Ausstellungsdatum	**18.09.2024**
Endenergiebedarf	**42,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de

Etagen	**3**	Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Terrassen	**1**	Energieausweis	**2014**

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Küche

Objektbeschreibung

Die geräumige 1-Zimmer-Neubauwohnung befindet sich im EG eines im Jahr 2024 errichteten Neubaukomplex und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt ca. 37 m² Wohnfläche. Die Wohnung bietet neben barrierefreien Zugängen, modernsten Wohnkomfort und beste Energieeffizienz.

Im praktisch geschnittenen Flur mit Abstellnische lässt sich eine offene Garderobe mit Schuhschrank und Weiterem sehr gut platzieren. Das komplett ausgestattete, innenliegende Badezimmer ist zeitlos weiß gefliest und mit einer bodengleichen Dusche, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Handtuchheizkörper versehen.

Der großzügige Wohnraum mit offener Küche besticht durch zahlreiche, bodentiefe Fensterflächen und bietet in Verbindung mit der hellen Südausrichtung eine angenehme, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Wohn- und Essbereich können flexibel gestellt werden. Auf dem angrenzenden Balkon in begehrter Südausrichtung kann man über den Tag die Sonne sowie einen ruhigen Ausblick ins Grüne genießen. Im Schlafzimmer gibt es neben einer großen Schranknische zusätzlich Raum für ein praktisches Home-Office.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil, sowie ein Duplex Stellplatz (Kaufpreis: 25.000,- EUR). Für eine eigene Waschmaschine sowie einen Trockner ist ein eigener Stellplatz im hauseigenen Waschmaschinenraum vorgesehen i m Badezimmer.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

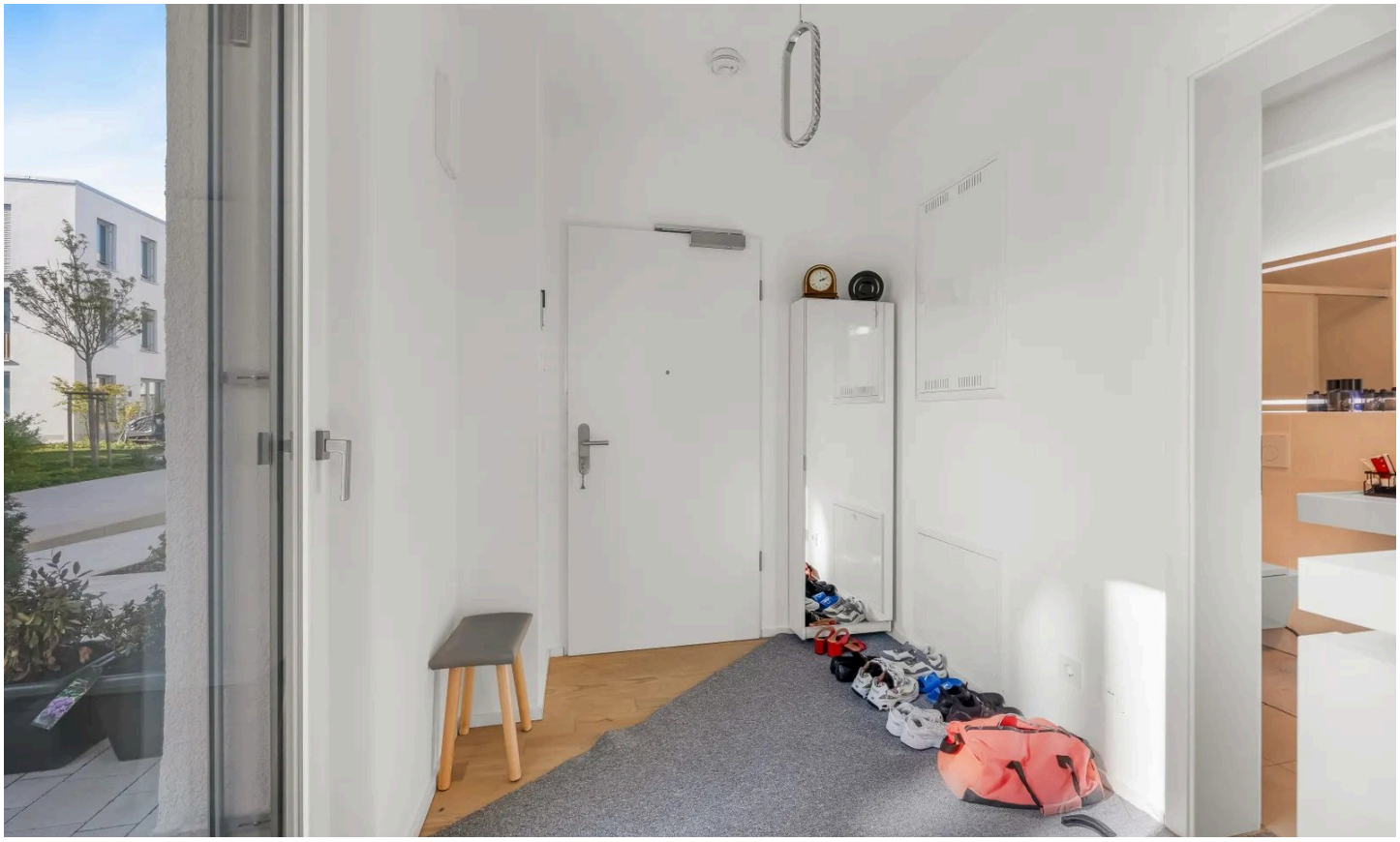
Im Neubaugebiet Grünfeld am Rand von Feldmoching ist im Jahr 2023 ein attraktives Wohnquartier entstanden. Zwischen den Wohnanlagen wurden ansprechend gestaltete Parkanlagen und Gemeinschaftsgärten realisiert, die heute zum Verweilen und Entspannen einladen.

An der Lilli-Kurowski-Straße in Feldmoching bietet das neue Quartier zahlreiche Vorzüge: Direkt im Viertel befinden sich zwei Kindertagesstätten, ein Café sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Für Freizeit und Erholung stehen in der Umgebung gleich drei Seen zur Verfügung. Die Münchner Innenstadt ist dank der nahegelegenen U- und S-Bahn-Station Feldmoching, die in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist, schnell und bequem erreichbar (ca. 1 Kilometer Entfernung).

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Außenansicht Terrasse



Flur

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Badezimmer



Wohnzimmer leer

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



Badezimmer



Flur

Frau Elena Ritter

Tel. 089 2167 595 71

Elena.Ritter@sis.de



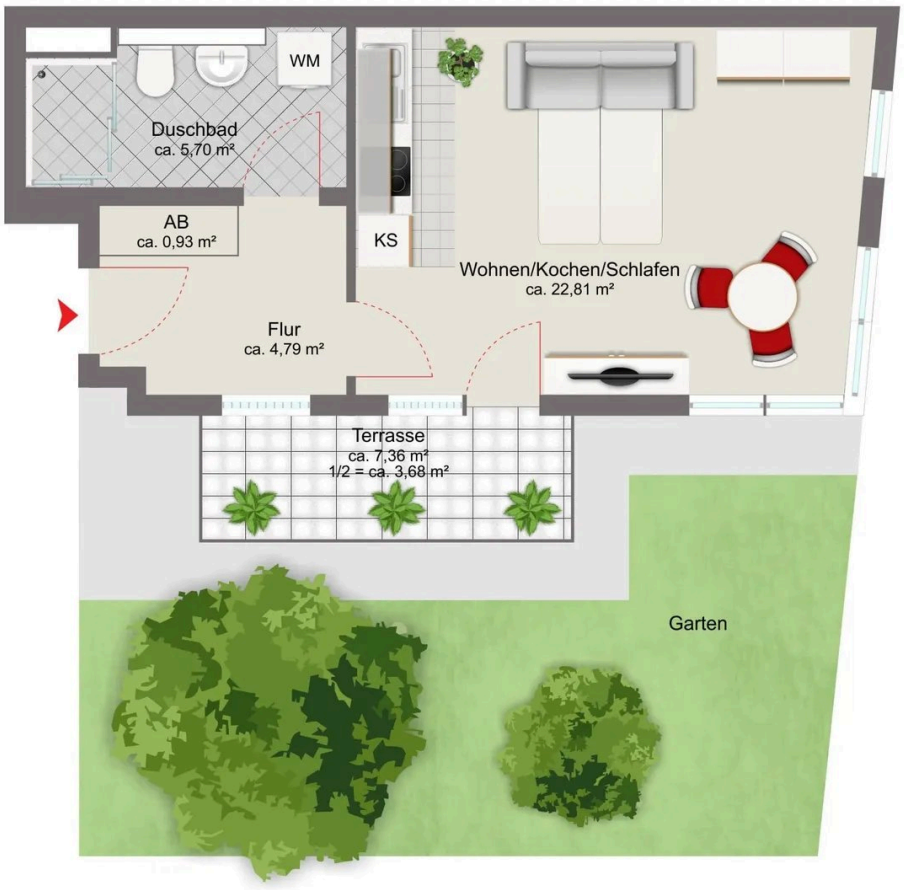
Hausansicht

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— elektrische Rollläden

— Handtuchheizung

— Videogegensprechanlage

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraum-Thermostaten

— Handtuchheizkörper im Badezimmer

— Fernwärme

— Die Immobilie erreicht die Energieeffizienzklasse A

— hochwertige Fliesen in zeitlos schönem Design

— exklusive, maßgefertigte Einbauküche mit Markengeräten (Anschaffungskosten ca. 12.000,- EUR)

— Außenrollläden elektrisch an allen Fenstern

— dreifachverglaste Fenster, Doppelflügeltüren zum Balkon

— automatische Wohnraumlüftung

— Eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss, für viel zusätzlichen Stauraum

— Waschmaschinenraum mit Stellplatz für die eigene Waschmaschine und Trockner

— ein Duplex unten n der hauseigenen Tiefgarage ist für zusätzlich 25.000,- EUR mit zu erwerben

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Elena Ritter
Tel. 089 2167 595 71
Elena.Ritter@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Elena Ritter

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 71

E-Mail: Elena.Ritter@sis.de

Diese Immobilie online