

**80996 München**

# 410/Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im 1. Obergeschoss



Kaufpreis  
**549.000 €**

Wohnfläche  
**51,21 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Gerschlauer GmbH**

Christopher Kessler  
08974983015  
c.kessler@gerschlauer.de

## Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Wohnfläche               | 51,21 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 2                    |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Badezimmer               | 1                    |
| Schlafzimmer             | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 7,26 m <sup>2</sup>  |

## Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 549.000 € |
|-----------|-----------|

## Ausstattung

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Bad                    |                    |
| Bodenbelag             | Parkett            |
| Fahrstuhl              | Personen-Fahrstuhl |
| Befuerung              | Fernwärme          |
| Heizungsart            | Fernwärme          |
| barrierefrei           | ja                 |
| unterkellert           | JA                 |
| Ausstattungs-Kategorie | GEHOB<br>EN        |

## Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2027      |
| Zustand | Erstbezug |

## Energieausweis

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Art                       | Verbrauch     |
| Wertklasse                | B             |
| Gebäudeart                | Wohngebäude   |
| Primär-Energieträger      | Fernwärm<br>e |
| Energieverbrauchskennwert | 64.6          |

## Objekt-Titel

410/Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im 1. Obergeschoss

## Lage-Beschreibung

Feldmoching überzeugt mit einer Lage, die gleichzeitig naturnah und urban ist. Viel Grün und zugleich viel Stadt verbinden sich hier zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

LaVie liegt eingebettet in grüner Natur und hat dennoch eine perfekte Infrastruktur. Die Münchner Innenstadt ist sowohl mit der S-Bahn als auch mit der U-Bahn in etwa 20 Minuten erreichbar. Die Autobahn A 99 liegt nur wenige Minuten entfernt. Kurz gesagt, bei LaVie ist ein mobiles und vielseitiges Leben mühelos möglich.

.....  
Online-ID:  
VXDQTPTF  
.....

Objekt-Nr.:  
16328  
.....



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von**  
**Volks- und Raiffeisenbanken**

## Objektbeschreibung

LaVie – Miteinander leben, wachsen, genießen.

In München-Feldmoching entsteht mit LaVie ein neues Stadtquartier, das Nachhaltigkeit, Lebensqualität und Gemeinschaft vereint. Zwischen Lerchenstraße, Lerchenauer Straße und Ponkratzstraße entwickelt sich auf 23 Hektar ein modernes Viertel mit 1.650 Wohnungen, Schulen, Kitas und Gewerbe – eingebettet in eine grüne Umgebung mit vielfältigen Freiräumen.

Auf mehreren Baufeldern realisiert CONCEPT BAU rund 700 hochwertige Eigentumswohnungen. Das erste Baufeld umfasst 158 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, verteilt auf elegante Gebäude im Norden des Quartiers. Smarte Grundrisse, Balkone, Loggien oder Terrassen und ein begrünter Innenhof schaffen Raum für Rückzug und Begegnung – eine grüne Oase mitten in der Stadt.

## Impressionen



