80995 München

Ca. 130 m² große Neubau-Praxiseinheit im EG



Kaufpreis
694.000 €

Nutzfläche
130,77 m²

Ihr Ansprechpartner

DEMOS Wohnbau GmbH

DEMOS Wohnbau GmbH
089/ 231 73 - 0
info@demos.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	130,77 m²
separate WCs	0
Balkone / Terrassen	0
Terrassen	0

Preise & Kosten

Kaufpreis	694.000 €

Austattung

Küche	
Fahrstuhl	
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Alter	Neubau
Zustand	Erstbezug

Objekt-Titel

Ca. 130 m² große Neubau-Praxiseinheit im EG

Lage-Beschreibung

NATUR UND STADT

Schön, wenn die Stadt so nah ist, dass Sie ihren zahllosen Einladungen jederzeit folgen können. Noch besser, wenn Sie das nicht unbedingt müssen. Weil so vieles fürs tägliche Leben und Erleben noch näher ist: Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitlandschaften, Kindergarten oder Schule. GRÜNFELD steht für München mit einem Plus an Erholung - und für Urbanität mit Charme.

MITTEN IM GESCHEHEN

Eine Fahrt mit der S-Bahn in die Innenstadt führt entlang an Gartensiedlungen, am Fasaneriesee, am Nymphenburger Schlosspark und am Hirschgarten. Wer sich hingegen für das Rad entscheidet, kommt am Lerchenauer See vorbei und durchquert den Olympiapark. So oder so bieten sich Eindrücke und Ausblicke, die zeigen: Die Lage von GRÜNFELD schenkt jeden Tag echten Mehr-Erlebniswert.

BERATUNG VOR ORT

Online-ID:
HRLMKTNW

Objekt-Nr.:
P2141G-1.0.1

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Unsere Musterwohnung befindet sich in der Lilli-Kurowski-Straße 6 in 80995 München.

Die Zufahrt erfolgt über die Hochmuttinger Straße und ist für Sie beschildert.

Persönliche Beratung durch Zenker und Günsch Immobilien GbR im Rahmen eines individuell vereinbarten Beratungstermins.

Sie erreichen Ihre Verkaufsberater jederzeit persönlich unter der Telefonnummer: 08131 / 45 45 28.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Eckdaten von "GRÜNFELD 3 - Feldmoching"

- 1 Praxis mit ca. 130 m² Nutzfläche
- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- 1 Kindertagesstätte
- Objekteigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Optionale E-Ladelösung über einen Betreiber möglich
- Aufzüge vom Unter- bis ins oberste Vollgeschoß
- Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz 2020 erfüllt
- Effizienzhaus 55
- Heizungsart: Fernwärme
- Eigene Infrastruktur im Quartier (Kitas, Park, Nahversorger)

Angaben des vorläufigen Energieausweises für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020:

- Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Vorschau
- Endenergiebedarf Wärme: 67,7 kWh / (m²*a)
- Endenergiebedarf Strom: 20,8 kWh / (m²*a)
- Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme SWM
- Baujahr Gebäude und Wärmeerzeuger gemäß Energieausweis: 2026

Objektbeschreibung

GRÜNFELD steht für stadt- und naturnahes Wohnen, welches die Vorzüge einer Großstadt mit den Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten eines Lebens im "Grünen" vereint!

In bevorzugter Lage, am Ortsrand von Feldmoching, entsteht auf einem 80.000 m² großen Grundstück ein neues Wohnquartier mit vielen Vorzügen: Direkt im Viertel sind zwei Kindertagesstätten, ein Café und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf geplant. Das Quartier überzeugt durch eine lockere Bebauung mit großzügigen Grün- und Freiflächen sowie einem eigenen Park. Zu den Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung zählen gleich drei Seen - und wenn doch einmal die City lockt, erreichen Sie die Innenstadt Münchens dank der nahen U- und S-Bahn-Station Feldmoching in wenigen Minuten.

In dem Wohnquartier entstehen mit GRÜNFELD #3 vielseitige 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit einer hochwertigen Ausstattung und gut durchdachten Grundrissen. Im Erdgeschoss von GRÜNFELD #3 wird eine Praxiseinheit mit ca. 130 m² Nutzfläche und eine Kindertagesstätte realisiert.

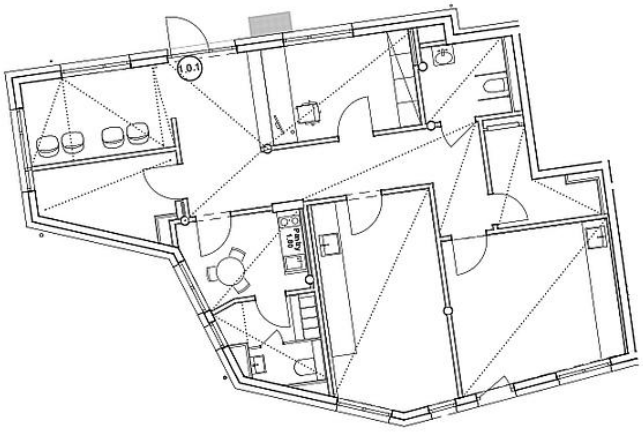
Impressionen





Praxis 1.0.1 (Haus 1 / Erdgeschoss) **P214.11 Hochmuttinger Straße WA1.1**

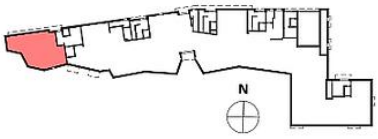
Neubau einer Wohnanlage mit 38 Wohnungen, Praxis, Kindertagesstätte und Tiefgarage





NF GE 1.0.1 - Arztpraxis

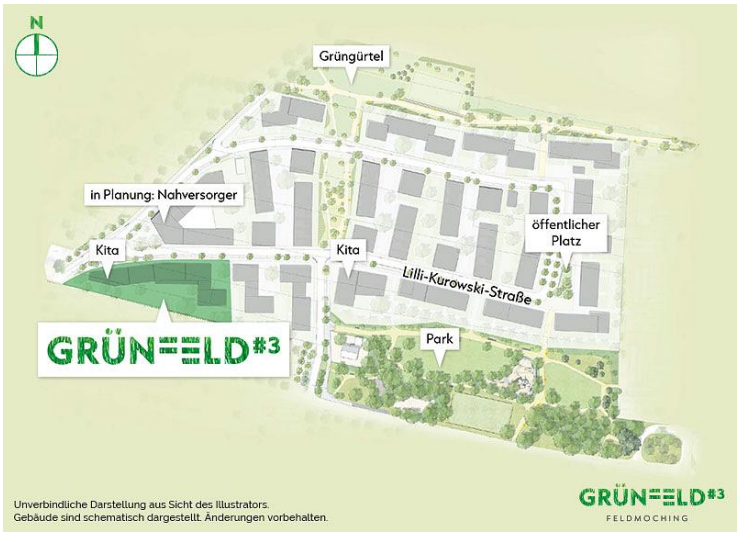
Raumnummer	Raum	NF
1 0 1.01	Empfang	23,82
1 0 1.02	Wartebereich	10,02
1 0 1.03	Behandlung	19,90
1 0 1.04	Behandlung	20,94
1 0 1.05	Archiv	7,59
1 0 1.06	Teek.	7,89
1 0 1.07	Flur	11,00
1 0 1.08	WC barr.	5,18
1 0 1.09	WC-P/ Umkl	5,86
1 0 1.10	Abst.	5,29
		117,49 m²



11.05.2022


471
Schlossanlage Schleißheim
Schwarzhölzl
Regattasee München
S2053
A92
A99
Hochmuttinger Str.
GRÜNFELD
FELDMOCHING
Panzerwiese
Karlsfelder Str.
Feldmochinger See
FELDMOCHING
FELDMOCHING
mira Einkaufs-zentrum
DÜLFERSTRASSE
Fasanerie-see
Am Blütenanger
Allacher Lohe
FASANERIE
FASANERIE
Lerchenauer See
Schleißheimer Str.
Knorrstr.
13
AM HART
BMW Group FIZ
Dachauer Str.
Feldmochinger Str.
Eggarten-Siedlung
Lerchenauer Str.
Frankfurter Ring
304
FRANKFURTER RING
MOOSACH
MILBERTSHOFEN
MOOSACH
Olympia-park
OLYMPIAZENTRUM
Mittlerer Ring
GRÜNFELD#3
FELDMOCHING
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Änderungen vorbehalten.


Altstadt
Olympiapark
Lerchenauer See
Fasanriesee
Lerchenauer Straße
Feldmochinger Straße
S-Bahn-Station Feldmoching
U-Bahn-Station Feldmoching
Grundschule
GRÜNFELD#3
Hochmuttinger Straße
GRÜNFELD#3
FELDMOCHING
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.


N
Grüngürtel
in Planung: Nahversorger
öffentlicher Platz
Kita
Kita
Lilli-Kurowski-Straße
GRÜNFELD#3
Park
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Gebäude sind schematisch dargestellt. Änderungen vorbehalten.
GRÜNFELD#3
FELDMOCHING


N
Anlieferung Kita
TG-Zufahrt
Haus 1
Haus 2
Haus 3
Haus 4
Haus 5
Haus 6
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Gebäude sind schematisch dargestellt. Änderungen vorbehalten.
GRÜNFELD#3
FELDMOCHING