



80995 München

Platz für die Familie! 4-Zi-Eck-Whg. mit 2 Terrassen, 2 Bädern davon 1 en suite u. offener Küche



946.000 €

Kaufpreis

105,08 m²

Wohnfläche

115,11 m²

Nutzfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

DEMOS Wohnbau GmbH

DEMOS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 89 231 73 200

anfrage@demos.de

GRÜ
FELD

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	105,08 m ²
Nutzfläche	115,11 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	946.000 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

Gruppennummer	214
---------------	-----

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Beschreibung zur Ausstattung

Die Eckdaten von "GRÜNFELD 1 - Feldmoching"

- 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 33 m² bis ca. 118 m²
- Mit Terrasse, Balkon oder Loggia
- Moderne Architektur, vielfältige Grundrisse
- Objekteigene Tiefgarage
- Optionale E-Ladelösung über einen Betreiber möglich
- Direkte Zugänge von der Tiefgarage in jedes Haus
- Aufzüge vom Unter- bis ins oberste Vollgeschoß
- Heizungsart: Fernwärme
- Energieeffizienzklasse A
- Bauweise nach Gebäudeenergiegesetz 2020
- KfW-Effizienzhaus 55
- Eigene Infrastruktur im Quartier (Kitas, Park, Nahversorger)
- Ausstattungsdetails:
- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Raffstores
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Lichte Raumhöhe von ca. 2,57 m (in Whg. 3.0.1 ca. 2,73 m)
- Handtuchheizkörper in Bad und Duschbad
- Gehobene Standardausstattung mit Wahlmöglichkeiten in den Bädern, z. B.
- Waschtisch / WC von Laufen
- Fliesen (Boden und Wand) von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansgrohe

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

Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Vorschau

Endenergiebedarf: 48,1 kWh / (m²*a)

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme SWM

Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2023

Energieeffizienzklasse: A



Beschreibung

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

An der Hochmuttinger Straße in 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.

Im ersten Abschnitt von GRÜNFELD, der ruhig und zentral im neuen Wohnquartier liegt, errichten wir für Sie ein attraktives Gebäude-Quartett, das sich in zeitlose Architektur mit klaren Formen und ausdrucksstarken Linien kleidet. Viel Tageslicht, eine hochwertige Ausstattung und gut durchdachte Grundrisse gehören zu den Eigenschaften der 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen. Freuen Sie sich auf Wohnen, das aktive Urbanität und erholsame Naturnähe in Balance bringt.

Lage

PERFEKTER UMKREIS

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. Die Einkaufsmöglichkeiten, die 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 Fasaneriestee, 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

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 Ihre Verkaufsberater im Auftrag der DEMOS Wohnbau GmbH:

Freitag von 16:00 bis 19:00 Uhr

Samstag und Sonntag von 14:00 bis 18:00 Uhr

oder im Rahmen eines individuell vereinbarten Beratungstermins.

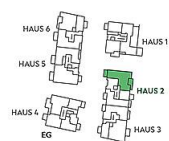


Sie erreichen Ihre Verkaufsberater jederzeit persönlich unter der Telefonnummer: 089 / 231 73 200.





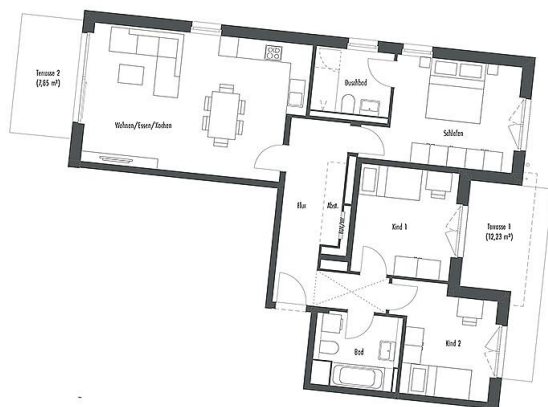
GRÜN=FELD#1
FELDMÖCHING



WOHNUNG 2.0.1

Haus 2 | EG | 4 Zk. | 105,08 m² Wohnfläche | 105,11 m² nutzbare Fläche

WOHNUNG 2.0.1	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	31,87 m²
Schlafen	15,58 m²
Kind 1	11,71 m²
Kind 2	11,08 m²
Flur	11,86 m²
Bsd	6,85 m²
Buschbad	5,24 m²
Abst.	1,64 m²
Terrasse 1 (1/2)	6,12 m²
Terrasse 2 (1/2)	3,93 m²
Gesamt	105,08 m²





Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Änderungen vorbehalten.



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Gebäude sind schematisch dargestellt.
Änderungen vorbehalten.

