



80995 München

Top-City-Appartement: Gepflegte Anlage mit großem Südbalkon - Eigennutz oder Neuvermietung



41 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	41 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Zustand

Baujahr	2004
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.09.2034
Baujahr (Haus)	2004
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	75.00
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Tolles City-Appartement zum Eigennutz oder zur Neuvermietung
- Beliebte Wohnlage in Feldmoching zwischen Lerchenauer See und Fasaneriesee
- Sehr attraktive Wohnanlage
- Baujahr 2004
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 8 Wohneinheiten
- Sonniges Appartement im 1. Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 41 m²
- Großer überdachter Südbalkon mit ca. 16 m² Fläche (zu 1/2 an Wfl. angerechnet)
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 21 m²
- Parkettboden im Wohnbereich
- Helle, großformatige Fliesen im Flur
- Badezimmer in Schwarz-Weiß mit Badewanne
- Anschluss für Waschmaschine im Bad
- Einbauküche mit weißer Küchenzeile und Marken-Elektrogeräten
- Duplex-Stellplatz (oben) in der Tiefgarage
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Trockenraum im Gemeinschaftseigentum
- Beste Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Nur 5 Gehminuten zum Lerchenauer See und zum Fasaneriesee
- Nur 10 Radminuten zum Feldmochinger See
- Metro-Bus: 10 Minuten zum OEZ / MIRA Einkaufszentrum
- Buslinie 173: Olympiazentrum U-Bahn / BMW / S-Bahn Feldmoching (zum Airport)



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von München-Feldmoching! Diese charmante Etagenwohnung, die 2004 in solider Bauweise errichtet wurde, bietet alles, was das Herz begehrt. Die gepflegte Wohnanlage besteht aus nur acht Wohneinheiten und verspricht eine angenehme Nachbarschaft.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 41 m² Wohnfläche. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit etwa 21 m² lädt zum Verweilen ein und ist mit einem eleganten Parkettboden ausgestattet. Die helle Einbauküche mit wertiger weißer Küchenzeile und modernen Markengeräten ist perfekt für Kochliebhaber.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, überdachte Südbalkon mit etwa 16 m² Fläche – der ideale Ort, um die Sonne und entspannte Abende zu genießen. Das gepflegte Badezimmer in stilvollem Schwarz-Weiß-Design verfügt über eine Badewanne und einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Ein oben gelegener Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage, ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradkeller und ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum runden das Angebot ab.

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Nur 5 Gehminuten trennen Sie vom Lerchenauer und Fasaneriesee, während Sie in nur 10 Minuten mit dem Rad den Feldmochinger See erreichen. Beste Verkehrsanbindungen und eine hervorragende Infrastruktur mit schnellen Verbindungen zum OEZ, BMW und dem Flughafen sorgen für ein komfortables Wohnerlebnis.

Verfügbar nach Absprache, wartet dieses City-Appartement nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit zum Eigennutz oder zur Neuvermietung!

Lage

Diese stilvolle Etagenwohnung befindet sich in einem begehrten Stadtteil im Norden Münchens, der durch seine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur besticht. Die naturnahe Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und erholsamen Rückzugsorten.

In nur fünf Gehminuten erreichen Sie sowohl den Lerchenauer See als auch den Fasaneriesee, die zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Der Feldmochinger See ist ebenfalls nur zehn Minuten mit dem Fahrrad entfernt und bietet weitere Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten sind problemlos erreichbar: Mit dem Metro-Bus gelangen Sie in nur zehn Minuten zu den Einkaufszentren OEZ und MIRA. Die Buslinie 173 verbindet Sie schnell mit dem Olympiazentrum, der BMW-Welt und dem S-Bahnhof Feldmoching, von wo aus Sie direkt zum Flughafen gelangen.

Dieses Wohnviertel bietet eine optimale Balance aus Naturerlebnis und städtischer Anbindung, um Ihren Alltagskomfort zu maximieren.

















