



**85622 Feldkirchen**

**GREEN VILLAGE Feldkirchen | Wohnung 2.0.04**



**799.900 €**

Kaufpreis

**89,96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

**Baywobau Baubetreuung GmbH**  
Michael Lippert  
Tel.: Tel. 089/286500  
[verkauf.muenchen@baywobau.de](mailto:verkauf.muenchen@baywobau.de)

**Vorab-Visualisierung**

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	89,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

**Zustand**

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	799.900 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

**Energieausweis**

Text	KfW-55-
------	---------



## Ausstattung

### Allgemein

rollstuhlgerecht ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Hochwertige Ausstattung und Materialien:  
Details, die Herz und Verstand begeistern

Puristisch und zugleich besonders – so zeigt sich GREEN VILLAGE in seiner Architektur, während sich im Inneren helle, einladende Räume in hochwertiger Komposition und mit nachhaltigem, kostenschonendem Energie-Setup eröffnen. Für langfristige Sicherheit und anhaltende Wohnfreude.

### Energieeffizienz und Technik

Förderfähiger Effizienzhaus-55-Standard\*  
PV-Dachanlagen für Hausstrom und Tiefgarage  
Betriebsbereite Balkon-Photovoltaik zu jeder Wohnung für den Eigenstromverbrauch  
Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung  
AFK-Geothermie

### Bauweise und Innenausstattung

Mineralischer Innenputz, lösemittel- und weichmacherfreie Innenfarbe  
Hygienische, langlebige Edelstahlsteigleitungen, zentrale Kalkschutzanlage  
Wohngesundes Eichenparkett in den Wohnräumen, Fluren und Küchen  
Wohltuende einzelraumregulierte Fußbodenheizung  
Überwiegend bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung

### Markenbäder und -WCs

Großformatige Feinsteinzeug-Designerfliesen  
Bodenebene Duschen mit Echtlaskabinen  
Stilvolle Designerarmaturen, eckige Waschtische, spülrandlose WCs  
Formschöne Handtuchheizkörper  
Waschmaschinen-/Trocknerstellplatz in jeder Wohnung

### Elektro und Kommunikation

Großflächenschalter im Bauhaus-Design  
Zukunftssichere CAT-7-Verkabelung  
Schnelles Internet bis 1.000 Mbit/s  
Farbvideogegensprechanlage



## Sicherheit und Komfort

Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

Fenster mit Pilzkopfverriegelung im EG

Elektrische Rollläden, im EG mit Hochschiebeschutz

Aufzüge, stufenlos ab TG bis ins DG

Komfort-Tiefgaragen-Einzelstellplätze (2,7 m breit x 5,5 m lang) (Wallbox optional)



## Beschreibung

---

Wohnungen, die sich Ihrem Anspruch öffnen: Mit seinem breiten Mix bietet GREEN VILLAGE durchdachte Konzepte für unterschiedlichste Bedürfnisse – von clever geschnittenen, kompakten Domizilen bis zu großzügigen Familienwohnungen. So findet jedes Lebensmodell und Investitionsziel seinen passenden Rahmen. Stark im Jetzt und wertvoll in der Zukunft.

## Lage

---

Auf dem letzten großen Grundstück im Ortskern:  
Neues Wohnen zwischen Metropole und Maibaum

Ob Heimat oder Kapitalanlage – finden Sie jetzt, was Sie sich wünschen. In einer Gemeinde, die Wurzeln schlagen lässt Potenziale erschließt und Perspektiven bietet.

Wohnen in Feldkirchen bei München – perfekt angebunden, angenehm entspannt

Nur wenige Minuten vom wirtschaftsstarke Münchner Osten entfernt, verbindet der Standort hervorragende Infrastruktur mit einer entspannten, lebenswerten Umgebung.

Kurze Wege zum Flughafen, schnelle S-Bahn-Verbindungen nach München und die direkte Nähe zu bedeutenden Wirtschaftsstandorten machen Feldkirchen zu einer idealen Adresse für alle, die die Nähe zur Großstadt suchen, urbanes Leben genießen und gleichzeitig ruhig wohnen möchten.

Starker Wirtschaftsstandort im Münchner Osten

Die Region rund um Feldkirchen gehört zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten im Großraum München. Internationale Unternehmen wie Intel, STEICO SE und Bio-Rad Laboratories prägen die wirtschaftliche Stärke der Gemeinde und schaffen attraktive Arbeitsplätze in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Weltstadt München mit ihrem breiten Angebot an Karrierechancen, Kultur, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.





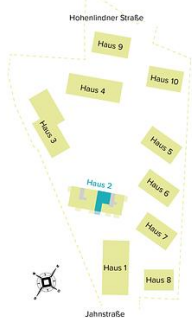
**Vorab-Visualisierung**

**2. BAUABSCHNITT | HAUS 2  
4-ZIMMER-WOHNUNG**

barrierefrei  
Wohnung 2.0.04 | EG  
ca. 89,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
baugleich mit Balkon statt Terrasse:  
Wohnung 2.1.11 | 1. OG  
Wohnung 2.2.18 | 2. OG  
Wohnung 2.3.25 | 3. OG

**GREEN VILLAGE  
FELDKIRCHEN**

Wohnfläche	
Wohnen/Essen/ Kochen	ca. 24,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,58 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,02 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 10,04 m <sup>2</sup>
Duschbad 1	ca. 7,00 m <sup>2</sup>
Duschbad 2	ca. 4,04 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 13,30 m <sup>2</sup>
Abstellfläche (AF)	ca. 1,12 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 9,54 m <sup>2</sup> ) zu 1/2 ca.	4,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 89,96 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:50



