



80996 München

414/ Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im 2. Obergeschoss



569.000 €

Kaufpreis

51,24 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH
Christopher Kessler
Tel.: 089 749830-20
c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------------|----------|
| Wohnfläche | 51,24 m² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Balkon / Terrassenfläche | 7,26 m² |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 31.12.2027 |
|--------------|------------|

Zustand

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

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis | 569.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | provisionsfrei |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstelldatum | 17.06.2025 |
| gültig bis | 17.06.2035 |
| Baujahr (Haus) | 2027 |
| Wertklasse | B |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 64.6 |
| Primär-Energieträger | Fernwärme |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| barrierefrei | ✓ |

Heizungsart

| | |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

Fahrstuhl

| | |
|--------------------|---|
| Personen-Fahrstuhl | ✓ |
|--------------------|---|

Bad

| | |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Parkett | ✓ |
|---------|---|

Befeuuerung

| | |
|-----------|---|
| Fernwärme | ✓ |
|-----------|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|



Beschreibung

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.

Lage

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.







