



**80996 München**

# 309/ Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nach Südwesten im 2. OG



**879.000 €**

Kaufpreis

**71,37 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**GERSCHLAUER**

Immobilienvermittlung seit 1972

## Ihr Ansprechpartner

**Gerschlauer GmbH**

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,56 m <sup>2</sup>

## Preise & Kosten

Kaufpreis	879.000 €
provisionspflichtig	×

## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellendatum	17.06.2025
gültig bis	17.06.2035
Baujahr (Haus)	2027
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	67.8
Primär-Energieträger	Fernwärme

## Allgemeine Infos

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

## Zustand

Baujahr	2027
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

### Fahrstuhl

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

### 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 Münchener 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.







