

**80995 München**

# Tolle, ruhige 2 Zi. Balkon-Dachgeschoss Wohnung - Feldmoching-Fasanerie



Kaltmiete  
**1.290 €**

Wohnfläche  
**42 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Bayernwerte Immobilien**

Sandy J. Miehling  
08921909733  
anfrage@bayernwerte.de

## Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 42 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

## Preise & Kosten

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaution     | 3.870 € |
| Kaltmiete   | 1.290 € |
| Nebenkosten | 150 €   |

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Befeuerung  | Gas            |
| Heizungsart | Zentralheizung |

## Objekt-Titel

Tolle, ruhige 2 Zi. Balkon-Dachgeschoss Wohnung - Feldmoching-Fasanerie

## Lage-Beschreibung

<https://de.wikipedia.org/wiki/Fasanerie-Nord>  
<https://www.google.de/maps/place/Georg-Pickl-Weg+12,+80995+M%C3%BCnchen,+Germany/@48.193555,11.4794845,13z>

Die Fasanerie-Nord erstreckt sich etwa 1,5 Kilometer von der Feldmochinger Straße und dem S-Bahn-Haltepunkt Fasanerie nach Westen Richtung Ludwigsfeld. Im Norden liegt Feldmoching, im Nordosten der Fasaneriestee, im Osten die Siedlung am Lerchenauer See, im Süden das Gelände des Rangierbahnhofs München Nord und Moosach. Mitten in der Fasanerie-Nord liegt das Amphibienbiotop Fasanerie.

## Ausstattungs-Beschreibung

Bezugsfrei ab sofort oder nach Vereinbarung.

.....  
Online-ID:  
KYAEMTXD  
.....

Objekt-Nr.:  
BY-Fas-0032  
.....



- \* Küchenzeile
- \* Verspiegelter Einbaukleiderschrank
- \* Wohnanlage im Grünen
- \* Balkon ins Grüne
- \* Fenster mit Rundbögen
- \* Dachschrägen
- \* Garagenstellplatz 80,00 Euro/Monat (ist in der Miete nicht inklusive)

## Objektbeschreibung

---

Diese attraktive Dachgeschosswohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und bietet eine erstklassige Lage. Die S-Bahn Station Fasanerie ist in kurzer Entfernung zu Fuß erreichbar. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare und bietet aufgrund der vorhandenen Dachschrägen viel Platz.

Das Objekt ist ab 01.05.2026 oder nach Absprache verfügbar. Es gibt einen Stellplatz in der Tiefgarage für 80 Euro pro Monat zu mieten.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und in einem guten Zustand. Die Informationen in diesem Text sollen Ihnen einen ersten Eindruck der Wohnung und ihrer Merkmale vermitteln. Wir würden uns freuen, Ihnen dieses Angebot persönlich bei einer Besichtigung vorstellen zu dürfen.

## sonstige Angaben

---

Energieausweis:  
Baujahr Gebäude: 1983  
Baujahr Wärmeproduzent: 2004  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung: Gas  
Energieausweis: Verbrauchsorientiert  
Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. der  
Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013  
Gebäudeart: Wohngebäude  
Energieausweis gültig: 17.01.2028  
Energieausweis ausgestellt: 18.01.2018  
Energieausweis (Effizienzklasse): C  
Energieausweis (Kennwert): 92,5 kWh/(m²\*a)  
Energieausweis (Warmwasser): Ja, wurde berücksichtigt.

Bitte beachten Sie, dass wir gesetzlich verpflichtet sind, Sie vor Übersendung der ausführlichen Unterlagen zuerst über das bestehende, gesetzlich geregelte Widerrufsrecht zu informieren. Für diesen Vorgang benötigen wir immer vollständige Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Anschrift und Email-Adresse). Diese Belehrung erfolgt im Internet, immer vor Erhalt des ausführlichen Exposés und der weiteren Unterlagen. Sobald dieser automatisierte Vorgang abgeschlossen ist, erhalten Sie einen Link, über den Sie die ausführlichen Informationen (mit Anlagen) erhalten.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.



Gesetzliche Pflichten der Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG), gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist unser Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität) vor Anbahnung einer Geschäftsbeziehung zu erheben haben. Dieser folgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregistrauszug notwendig.

## Impressionen









