



80996 München

304/ Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Südost-Balkon im 1. OG



679.000 €

Kaufpreis

62,82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler

Tel.: 089 749830-20

c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62,82 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6,56 m²

Zustand

Baujahr	2027
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	679.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	provisionsfrei

Energieausweis

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



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



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.







