

München – Feldmoching

Feldmoching: Exklusives Anwesen mit Pool, Sauna und Wintergarten-Ambiente

Property ID: 23036008



PURCHASE PRICE: 1.325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 158 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 346 m²

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

At a glance

Property ID	23036008
Living Space	ca. 158 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.325.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	08.06.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	88.77 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

The property



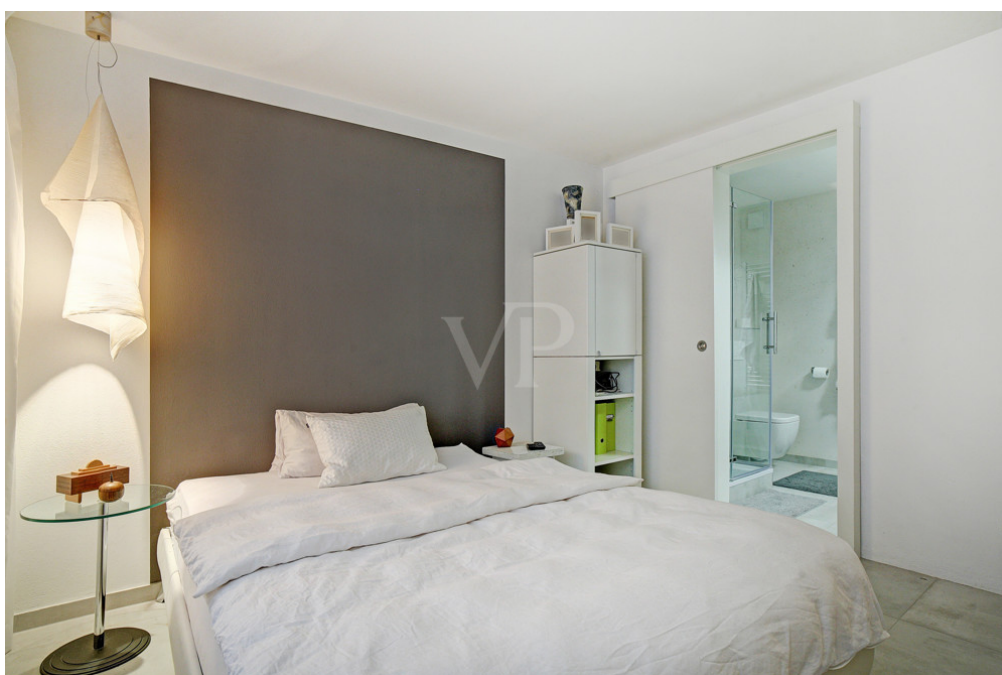
Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

The property



Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

The property



Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

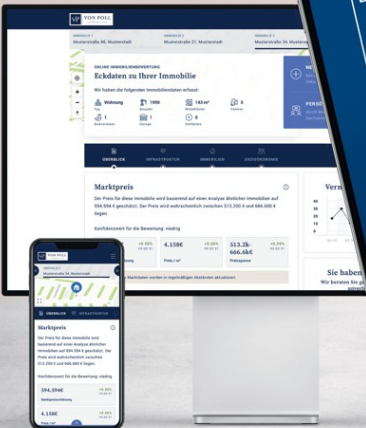
The property



Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

The property





VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

The property



Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

The property



Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmöching

The property



Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

The property



**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,22% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,22% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.03.2024

Bäume pflanzen
fürs Klima
SHOW MY TREES

www.vp-finance.de

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

Floor plans



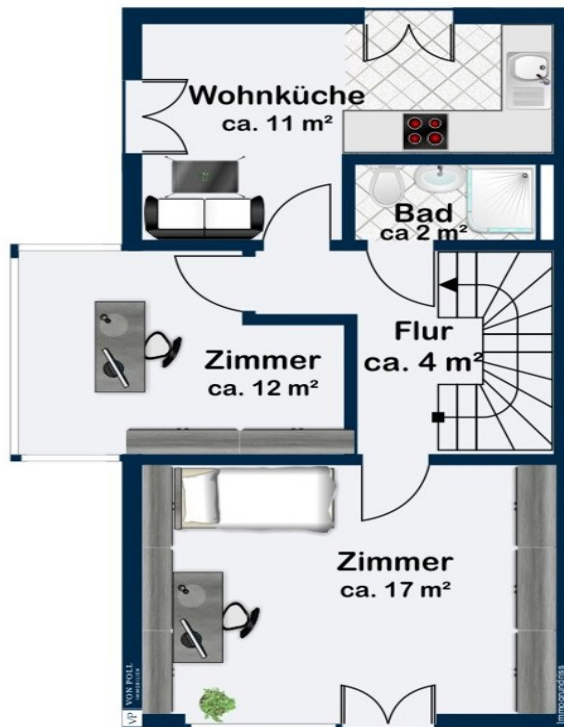
Freiflächenplan



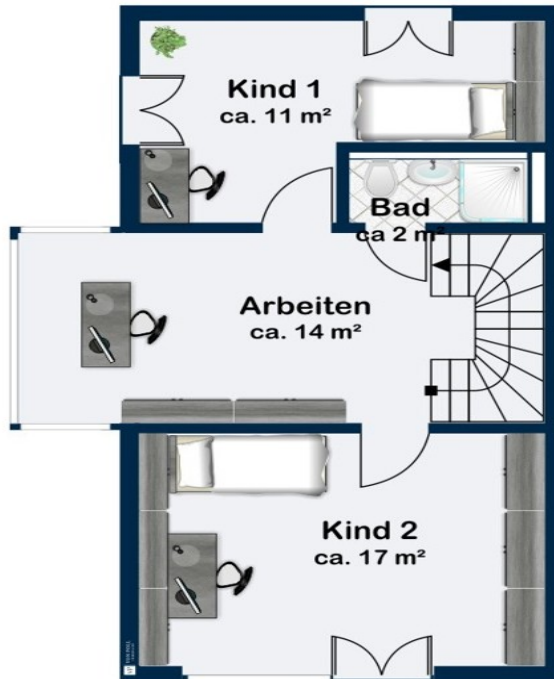
Erdgeschoss Ist-Zustand



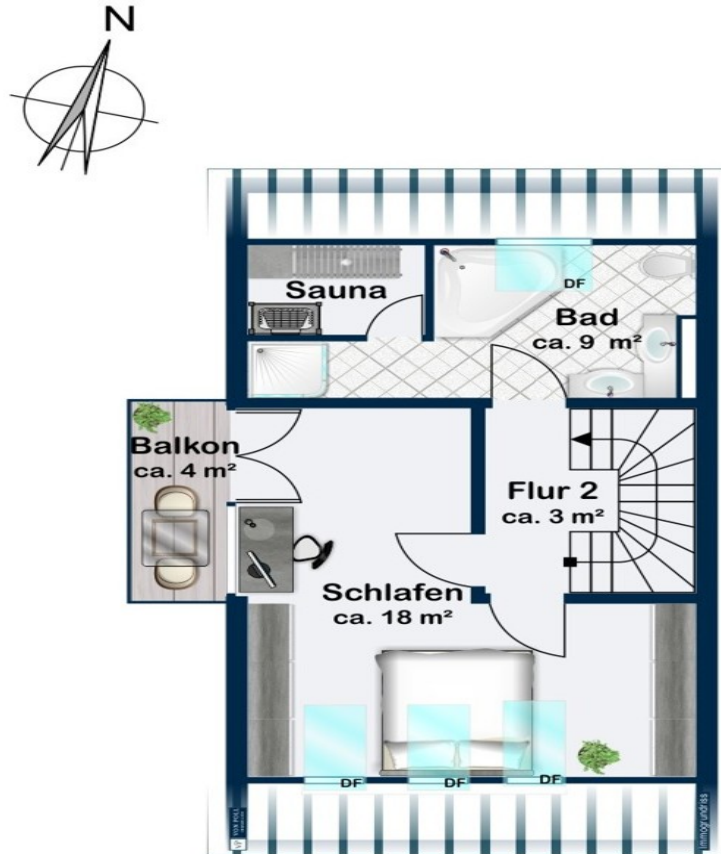
Erdgeschoss Variante



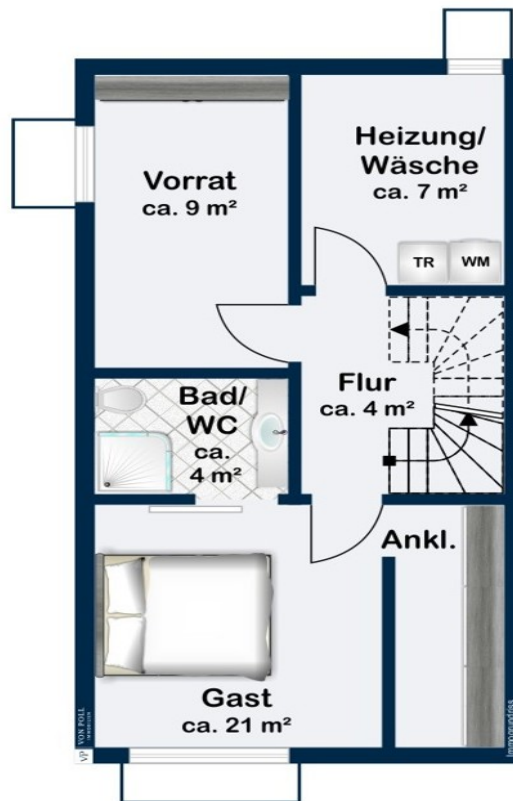
Obergeschoss Ist-Zustand



Obergeschoss Variante



Dachgeschoss Ist-Zustand



Untergeschoss Ist-Zustand

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

A first impression

Dieses reizvolle Reiheneckhaus mit einer Wohnfläche von ca. 158 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 346 m² befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ideal für eine Familie geeignet. Das Haus wurde im Jahr 1999 errichtet und verfügt über 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer sowie 3 Badezimmer. Es ist zudem mit 3 Balkonen/Terrassen ausgestattet. Im Untergeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich jeweils ein Badezimmer, während es im Dachgeschoss eine zusätzliche Sauna gibt, wo sie entspannte Stunden verbringen können. Auch ein Außenpool sowie das dazugehörige Poolhaus bieten für eine Familie ein hohes Maß an Freizeitmöglichkeiten. Für Gartenwerkzeug und Fahrräder steht Ihnen zudem ein Raum zur Verfügung. Das Haus ist zudem mit vielen weiteren hochwertigen Details ausgestattet. Im Essbereich des Erdgeschosses befindet sich beispielsweise ein wintergartenähnlicher Ausbau, der viel Tageslicht in diesen Wohnbereich bringt. Die Bodenbeläge sind mit Sandstein und Parkettböden im Obergeschoss sehr edel gewählt. Die Küche verfügt zudem über hochwertigen Edelstahlbelag und der Kamin im Wohnzimmer strahlt Gemütlichkeit aus. Die Verschattung erfolgt elektronisch und kann dank Schiebeelementen flexibel reguliert werden. Das Haus verfügt zudem über eine Regenwasserzisterne zur Nutzung für WC-Spülung und Gartenbewässerung; dies spart Geld und Wasser. Eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sorgt für eine angenehme Wärme. Für Ihr Auto stehen Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur sicheren Unterbringung zur Verfügung. Zudem finden Sie im Gartenbereich einen Freisitz, wo Sie laue Sommerabende ungestört genießen können und ein Gartenhaus, das zur Unterbringung von Gartenmöbeln und Geräten genutzt werden kann. Abschließend kann gesagt werden, dass diese Immobilie ein Paradies für eine Familie ist. Mit viel Platz im Innen- und Außenbereich sowie einer Reihe wertvoller und hochwertiger Ausstattungsmerkmale bietet dieses Objekt eine perfekte Umgebung für das moderne Familienleben.

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

Details of amenities

- * Wohn-, Nutz- und Grundstücksfläche
- * Rückbau von Einzelzimmern möglich
- * Bäder in UG, OG und DG
- * Sauna im DG
- * Außenpool, Poolhaus, Freisitz, Gartenhaus
- * Wintergartenähnlicher Ausbau im Essbereich
- * EG Sandstein-Bodenbeläge, Edelstahl Küchenboden
- * Parkettböden im Obergeschoss
- * Verschattung elektronisch und Schiebeelemente
- * Edelstahlkamin im Wohnzimmer
- * Regenwasserzisterne für WC-Spülung und Gartenwasser
- * Fussbodenheizung
- * Garage mit Torantrieb und einem Stellplatz
- * zusätzlicher Stauraum, Eingangsbereich

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

All about the location

FAMILIEN-WOHNLAGE IN DER GARTENSTADT LERCHENAU: In wunderbar ruhiger Gartenstadtlage, nahe bei einem kleinen Wald und doch nur wenige Gehminuten von der U-Bahnhaltestelle "Harthof" entfernt, befindet sich dieses hübsche Familiendomizil. Das sonnige Grundstück ist real geteilt und verfügt über eine eigene Garage mit Stellplatz davor. Die niveauvolle, ruhige Umgebung ist geprägt durch Einfamilien, Reihen- und Doppelhausbebauung mit vielen Grünflächen. KITAS, SCHULEN & KINDERGÄRTEN: Die Grundschulen "Ittlingerstraße" und "Waldmeisterstraße" sind ca. 13 Gehminuten entfernt. Diverse Kindertagesstätten und Kindergärten befinden sich in der Umgebung. Die neue "Willy-Brandt-Gesamtschule" befindet sich gerade im Bau und ist dann nur wenige Gehminuten entfernt. DIE INFRASTRUKTUR: GUT ANGEBUNDEN UND DOCH IM GRÜNEN - Bushaltestelle "Pulverturmstraße" (Line 60 und N76) - ca. 350 m - Bushaltestelle "Augustin-Rösch-Str." (Line 179) - ca. 7 Gehminuten - Bushaltestelle "Weyprechtstraße" (Linie 172) - ca. 8 Gehminuten - U-Bahnhaltestelle "Harthof" (Linie U2) - ca. 12 Gehminuten

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 88.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 23036008 - 80935 München – Feldmoching

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munich
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com