

## Qualität – Funktion – Komfort! Zuhause ankommen Neubau eines Reiheneckhaus in Feldmoching

80995 München / Feldmoching, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: AS1171\_02



Wohnfläche ca.: **116,62 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **143,84 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis:  
**1.199.000 EUR**



### Qualität – Funktion – Komfort! Zuhause ankommen Neubau eines Reiheneckhaus in Feldmoching

Objekt ID	AS1171_02
Objektypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	80995 München / Feldmoching Bayern
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	116,62 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	27,22 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	143,84 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	173 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Keller, Satteldach, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	1.199.000 EUR



### Objektbeschreibung

München - Feldmoching  
Willkommen zu Hause!

Nah an der Natur und doch schnell in der Innenstadt. Das alles bietet Ihnen dieses Reiheneckhaus in Feldmoching.

Das Tageslicht durchflutet förmlich die Räume Ihres neuen Heims. Grund sind die großen, bodentiefen Fenster sowie die Südausrichtung. Besonders großzügig wirkt das...

Wenn ich Ihr Interesse geweckt habe, laden Sie noch heute das ausführliche Exposé herunter. Für weitere Informationen können wir gerne einen Besprechungstermin in unserem Büro vereinbaren.

Ich freue mich auf Sie!

### Ausstattung

- Vollständig unterkellert mit ausgebautem Hobbyraum
- Ausgebautes Dachgeschoss mit Schlafzimmer und Bad
- Zwei Bäder/WC + Gäste-WC mit moderner, hochwertiger Ausstattung
- Ausgesuchte Parkettböden, verklebt in allen Wohnräumen im EG, OG, DG und KG
- Erstklassige Fliesen und Terrassen-Beläge
- Terrassentrennwände im EG
- Massivbauweise in 36,5cm dickem Ziegelmauerwerk WLG 008
- Elektrische Rollläden
- Gebäude wird nach der aktuellen EnEV gebaut
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energiesparende Fußbodenheizung im EG, OG, DG, KG (Hobbyraum)
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung (optional)
- Kaminanschluss (optional)
- Garagenstellplatz
- Moderne Dreischeibenverglasung mit Ug-Wert 0,5 W/m<sup>2</sup>K
- TÜV begleiteter Neubau

### Sonstiges

Den besten Eindruck und weitere Informationen von dieser traumhaften Immobilie bekommen Sie bei einem persönlichen Beratungsgespräch direkt bei uns im Büro.

Es steht Ihnen als Ihr Ansprechpartner

Alexander Sieg

[a.sieg@siemax-immobilien.de](mailto:a.sieg@siemax-immobilien.de)

+49 177 3783414

jederzeit zur Verfügung.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc.



# SIEMAX

## IMMOBILIEN

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.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

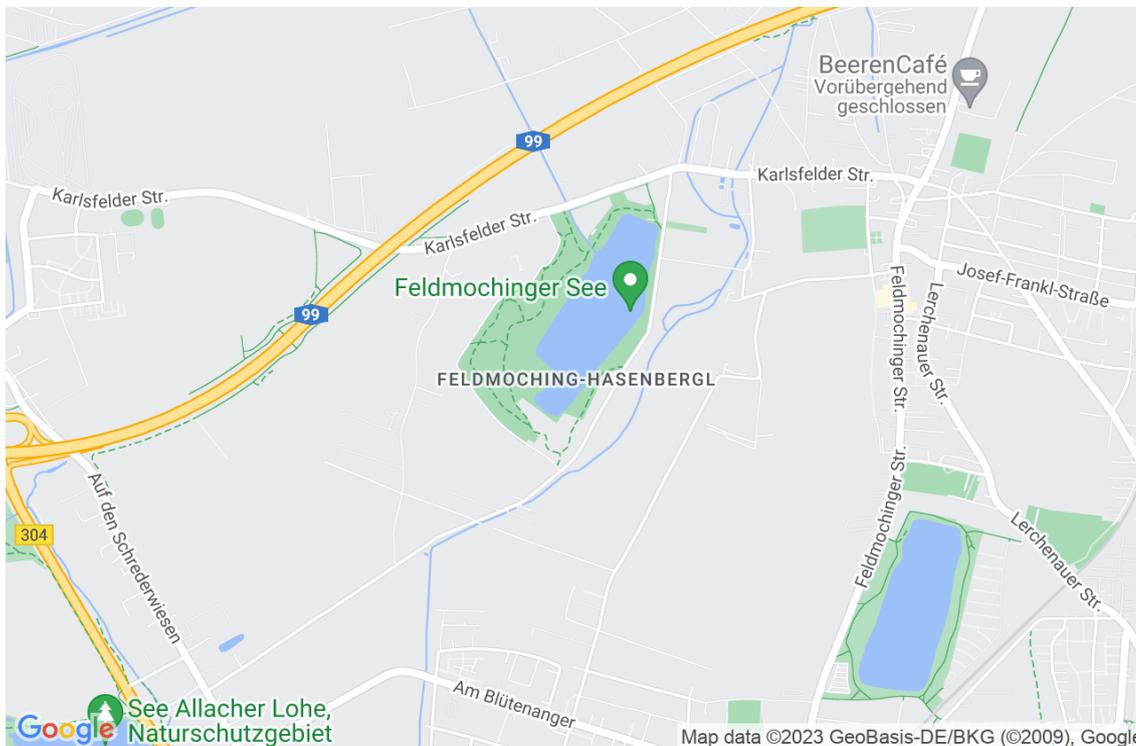
**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

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 Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



### Lage

Nah an der Natur und doch schnell in der Innenstadt: Feldmoching bietet beides. Und dazu alles, was man im Alltag braucht. Wer hier lebt, genießt die Nähe zur Natur. Zum einen wohnt man in einem stark durchgrünten Stadtteil, zum andern beginnt schon nach wenigen Metern die freie Landschaft, die zum Joggen, Radfahren oder Spaziergehen einlädt. Auch die Nähe zu den beliebten Badeoasen Feldmochinger See, Fasaneriesee und Lerchenauer See machen den Stadtbezirk attraktiv. Vor allem für Familien sind sie geeignet, denn die Kinder können hier auf Spielplätzen und im Wasser herumtollen. Grillplätze, Beachvolleyballfelder und Tischtennisplatten sorgen für tolle Sommertage. Gleichzeitig findet man hier alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.



# SIEMAX

## IMMOBILIEN



Eingänge



Terassenseite



<https://siemax.de/immobilien/haus-reiheneckha>



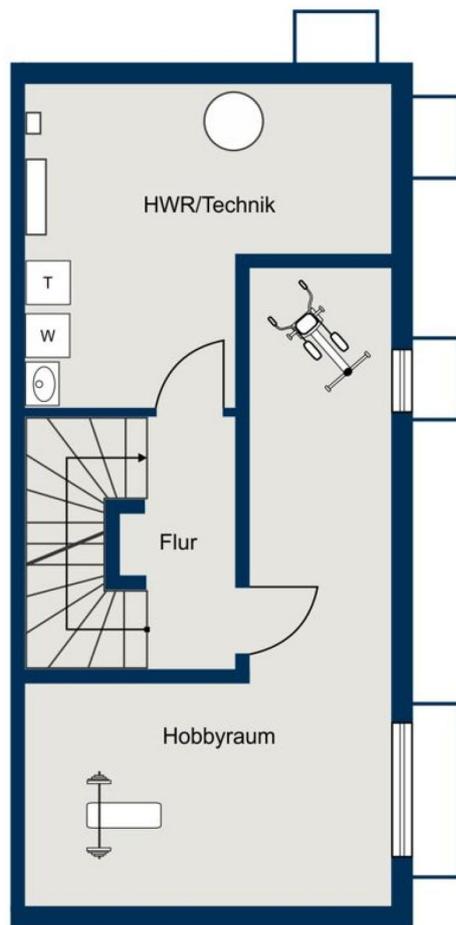
## Grundriss

EG



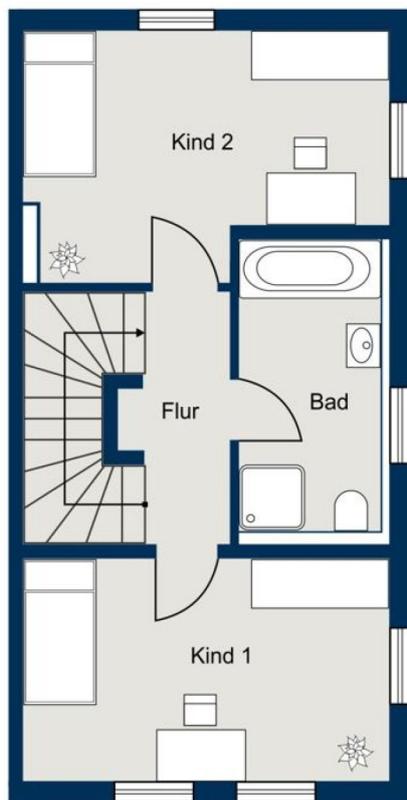
## Grundriss

KG



## Grundriss

OG



## Grundriss

DG

