

Qualität – Funktion – Komfort! Zuhause ankommen Neubau eines Vierspänners in Feldmoching

80995 München / Feldmoching, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: AS1171



Wohnfläche: **116 m² bis 117 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **1.149.000 € bis 1.199.000 €**-
Geplante Fertigstellung: **Ende 2024**



Qualität – Funktion – Komfort! Zuhause ankommen Neubau eines Vierspänners in Feldmoching

Objekt ID	AS1171
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	Asenprunerstraße 1 80995 München / Feldmoching Bayern
Gemarkung	Feldmoching
Flur	4411
Etagen im Haus	3
Einheiten gesamt	4
Wohneinheiten	4
Wohnfläche	116 m ² bis 117 m ²
Grundstücksfläche	113 m ² bis 173 m ²
Zimmer	4,5
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KFW40
Baujahr	2024
Zustand	projektiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Geplante Fertigstellung	Ende 2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Satteldach, Terrasse
Kaufpreis pro m ²	ab 9.905 €



SIEMAX

IMMOBILIEN

Kaufpreis

1.149.000 € bis 1.199.000 €



Objektbeschreibung

München - Feldmoching
Willkommen zu Hause!

Nah an der Natur und doch schnell in der Innenstadt. Das alles bietet Ihnen jedes dieser 4 Reihenhäuser in Feldmoching.

Das Tageslicht durchflutet förmlich die Räume Ihres neuen Heims. Grund sind die großen, bodentiefen Fenster sowie die Südausrichtung. Besonders großzügig wirkt das Erdgeschoss mit seinem Wohn-/Essbereich und der offenen Küche, die für eine kommunikative Wohnatmosphäre sorgt. In allen Bädern und Küchen sind edle Feinsteinzeugfliesen verlegt. Die Bäder werden als kleine Wellness Oase gestaltet. Dabei wird Wert auf hochwertige und moderne Sanitärprojekte, Handtuchheizkörper und bodenebene Duschen gelegt.

Fußbodenheizung und elektrische Rollläden runden das hochwertige und ansprechende Bild ab.

Und zu guter Letzt entspannen Sie auf Ihrer Terrasse bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein nach Feierabend.

Das Haus ist komplett unterkellert und auch an Ihr Auto haben wir gedacht. Eine Einzelgarage bietet genug Platz dafür.

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/m²K
- 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



SIEMAX

IMMOBILIEN

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. 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.

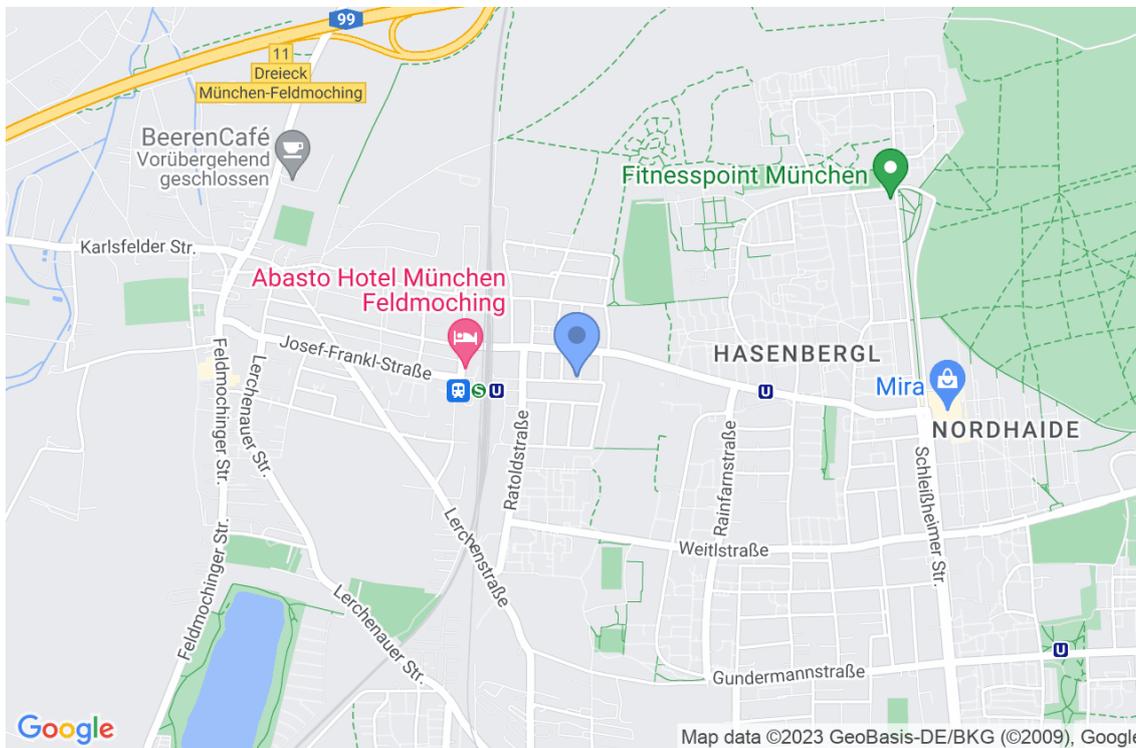
UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

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



Strassenseite



Terrassenseite

