München – Waldperlach

Traumhafte Maisonettewohnung in Top-Lage Münchens – Großzügig, hell & modern

VP azonosító: 25094008

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 995.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 128 m² • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Áttekintés

VP azonosító	25094008
Hasznos lakótér	ca. 128 m²
EMELET	1
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2009
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Kett?s, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	995.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.03.2035
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.25 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Az ingatlan

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Az ingatlan

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

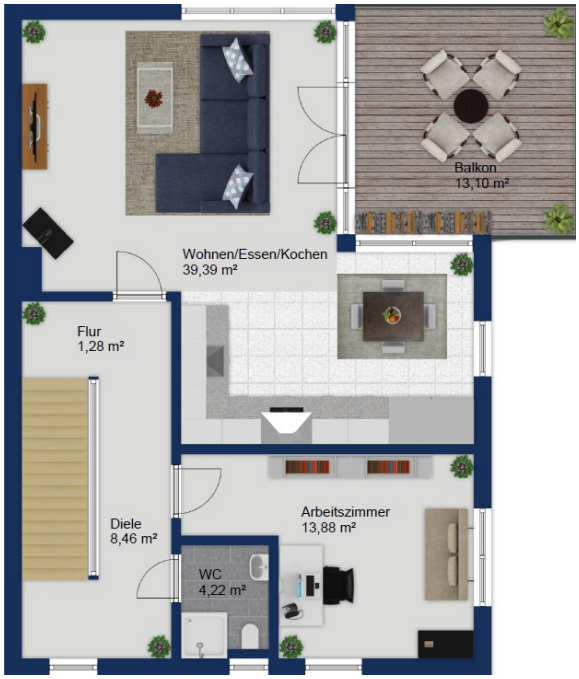
Az ingatlan

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Az ingatlan

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Az ingatlan



VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Az ingatlan

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Az els? benyomás

Herzlich willkommen in dieser traumhaften Maisonettewohnung, die durch ihre großzügige Raumgestaltung und lichtdurchflutete Atmosphäre überzeugt. Gelegen in einem modernen Wohngebäude aus dem Jahr 2009, bietet dieses Zuhause auf zwei Ebenen höchsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Münchens. Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Wert auf eine harmonische Verbindung von Stil und Funktionalität gelegt wurde. Eine elegante Treppe führt Sie in das erste Obergeschoss, wo Sie von einem einladenden Flurbereich empfangen werden. Direkt gegenüber öffnet sich der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung ein Gefühl von Großzügigkeit vermittelt. Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Kamin, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt und dem Wohnbereich eine warme, elegante Note verleiht. Hier können Sie gemütliche Abende vor dem Feuer genießen. Der angrenzende Süd-West-Balkon lädt dazu ein, die Abendsonne in vollen Zügen zu genießen. Die moderne Küche fügt sich nahtlos in das Raumkonzept ein und schafft einen perfekten Ort für gesellige Stunden. Dank ihrer erstklassigen Ausstattung und durchdachten Anordnung bietet sie ideale Bedingungen für Hobbyköche und Genießer. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen. Ein weiteres helles Zimmer, welches ideal als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann, bietet zusätzlichen Raum. Das geflieste Badezimmer mit hochwertigen Steinfliesen und einer komfortablen Dusche ergänzt diese Wohnebene perfekt. Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das obere Stockwerk, das als private Rückzugs-Oase dient. Hier befindet sich das großzügige Elternschlafzimmer mit einem anschließenden Südbalkon, der zum Verweilen einlädt. Ein zusätzliches, helles Kinderzimmer sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Dusche und Badewanne sorgen für höchsten Wohnkomfort und ausreichend Platz für die ganze Familie. Die gesamte Wohnung ist mit edlem Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Ergänzt wird das Angebot durch einen Duplex-Garagenstellplatz (zzgl. 20.000€), sowie einen separaten Kellerraum mit gefliestem Boden, der praktischen Stauraum bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Részletes felszereltség

- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kellerabteil mit separatem Zugang
- Großzügiger Balkon (13,10qm) mit Süd-West-Ausrichtung im 1. OG
- Kleiner Südbalkon (2,76qm) im DG
- Dachfenster über der Treppe
- Edler Parkettboden in der gesamten Wohnung
- Moderne, geflieste Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Helle, lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterfronten
- Stilvoller Kamin im Wohnbereich für eine gemütliche Atmosphäre
- Fahrradstellplätze und gepflegtes Mülltonnenhäuschen vor dem Haus
- Duplex-Garagenstellplatz für 20.000 €

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Minden a helyszínr?l

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen des Münchner Südostens. Waldperlach begeistert mit einer perfekten Mischung aus ruhiger Wohnatmosphäre, hervorragender Infrastruktur und optimaler Anbindung an die Innenstadt. Die grüne Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Parks und Grünflächen bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Freien. Die Nähe zum Perlacher Forst erweitert das Angebot für Natur- und Wanderfreunde. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, charmante Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Verkehrsanbindung ist ideal – die S-Bahn-Linie S5 in Neubiberg sowie mehrere Buslinien bringen Sie bequem in die Münchner Innenstadt. Auch die S-und U-Bahn-Station Neuperlach Süd (S5 und U5) ist nicht weit entfernt und sorgt für eine schnelle Verbindung ins Umland und in die City. Zudem sind Sie in wenigen Minuten auf der A8 oder dem Mittleren Ring, was Ihnen eine flexible Mobilität in alle Richtungen ermöglicht. Ob jung oder alt, Pendler oder Ruhesuchende – Waldperlach bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Flair und entspanntem Wohnen. Hier fühlen Sie sich garantiert wohl!

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 20.25 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215 München - Kelet
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com