

München – Waldperlach

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

Número de propiedad: 25094008



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

De un vistazo

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Número de propiedad | 25094008 |
| Superficie habitable | ca. 128 m ² |
| Piso | 1 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2009 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Dúplex, 20000 EUR (Venta) |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 995.000 EUR |
| Piso | Dúplex |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Fuente de energía | ELECTRICITY | Certificado energético | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 11.03.2035 | Demanda de energía final | 20.25 kWh/m ² a |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | Clase de eficiencia energética | A+ |
| | | Año de construcción según el certificado energético | 2009 |

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

La propiedad



Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

La propiedad



Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

La propiedad



Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

La propiedad



Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

La propiedad



Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

La propiedad



Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Detalles de los servicios

- 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 €

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 25094008 - 81739 München – Waldperlach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Walter Zangl

Kreillerstraße 215 Múnich - Este
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com