München

3,5-Zimmer-Wohnung mit Südloggia in München-Perlach - sofort bezugsfrei

Objektnummer: 25094015

KAUFPREIS: 495.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 79 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Auf einen Blick

Objektnummer	25094015
Wohnfläche	ca. 79 m²
Etage	6
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	495.000 EUR
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	101.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Die Immobilie

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Die Immobilie

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Die Immobilie

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Die Immobilie

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

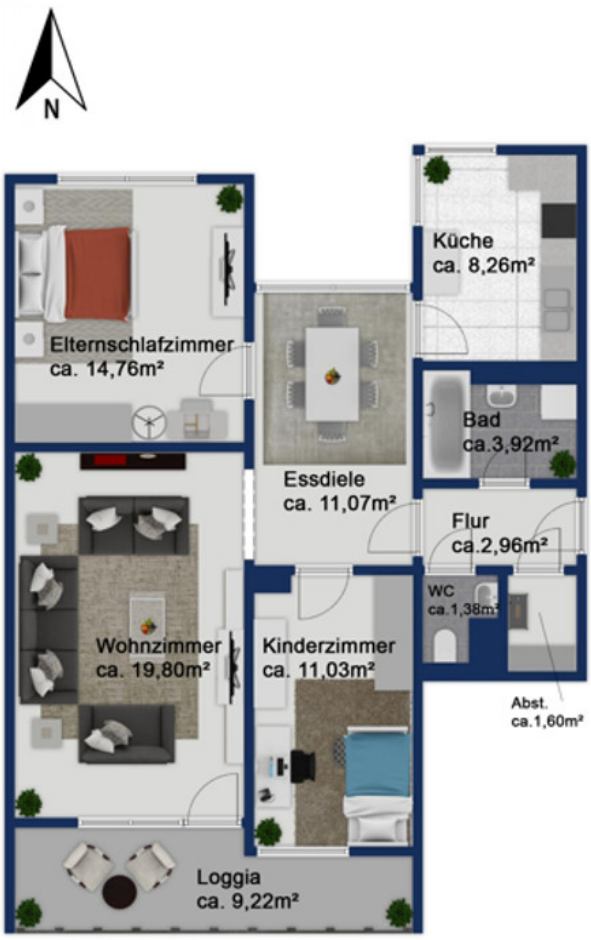
Die Immobilie

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Die Immobilie

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 3,5-Zimmer-Wohnung im 6. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Etagen. Hoch genug, um dem Alltag zu entfliehen, und genau richtig, um sich rundum wohlzufühlen. Bereits beim Eintreten spüren Sie die einladende Atmosphäre dieser charmanten Wohnung. Der durchdachte Grundriss schafft eine klare Struktur, die sowohl kleinen Familien als auch Paaren viel Flexibilität bietet. Herzstück ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine Offenheit und Helligkeit sofort begeistert. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Loggia mit Südausrichtung, Ihr persönlicher Lieblingsplatz für den Morgenkaffee, entspannte Feierabende oder einfach zum Durchatmen mit Blick ins Weite. In der funktionalen Einbauküche, die bereits mit allen Geräten ausgestattet ist, wird Kochen zum Vergnügen. Durch die kompakte Anordnung ist alles in greifbarer Nähe, ohne dass es an Platz fehlt. Das Elternschlafzimmer bietet ausreichend Raum für Ruhe und Rückzug. Hell, freundlich und gut geschnitten ist es ein Ort zum Ankommen und Abschalten. Das zweite Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden, ganz wie es zu Ihrem Lebensstil passt. Im Badezimmer sorgt eine Badewanne für entspannte Momente, und auch der Alltag ist bestens organisiert, denn der Raum bietet Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Stellplatz in der Tiefgarage. Hier oben lebt es sich ruhig, sonnig und mit Weitblick, mitten im Leben und doch angenehm privat. Ideal für alle, die das Stadtleben genießen und dabei Wert auf Wohnqualität legen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Ausstattung und Details

- Im 6. Stock von 12 Stockwerken
- Kellerabteil Nr. 104
- Tiefgaragenstellplatz abschließbar Nr. 104 für zzgl. 20.000€
- Einbauküche
- Mit zusätzlicher Kühl-Gefrierkombination
- Platz für Waschmaschine und Trockner im Bad
- Laminatboden
- 2008 Aufzug modernisiert
- 2009 Fassade erneuert
- 2014 Fenster erneuert
- 2024 Erneuerung der Hauseingangstüren und Sprechanlage
- 2024 Erneuerung Südweg
- 2024 Fassadenreinigung Nordseite

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Alles zum Standort

Der Stadtteil Neuperlach vereint urbanes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität und einem familienfreundlichen Umfeld. Neuperlach bietet die perfekte Balance zwischen einer hervorragenden Infrastruktur und einer grünen Umgebung. Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine hervorragende Erreichbarkeit aus. Die U-Bahn-Station "Neuperlach Zentrum" (U5) sowie die S-Bahn-Station "Neuperlach Süd" (S7) sorgen für eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Ergänzt wird der öffentliche Nahverkehr durch mehrere Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb des Stadtteils ermöglichen. Auch mit dem Auto ist die Lage ideal – der Mittlere Ring sowie die Autobahnen A8 und A99 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das Münchner Umland. Neuperlach bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Das nahegelegene Einkaufszentrum PEP (Perlacher Einkaufszentrum) beherbergt zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Boutiquen. Wochenmärkte und kleinere Läden in der Umgebung bieten frische, regionale Produkte und eine angenehme Einkaufsatmosphäre. Für größere Shopping-Touren oder kulinarische Erlebnisse ist die Münchner Innenstadt mit ihren zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften bequem erreichbar. Der Stadtteil besticht durch seine grünen Oasen und Freizeitmöglichkeiten. Der Ostpark, lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein. Aufgrund der großen Auswahl an Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten ist Neuperlach ein idealer Wohnort für Familien. Das nahegelegene Kultur- und Bürgerzentrum bietet ein abwechslungsreiches Programm mit Veranstaltungen, Kursen und Workshops für alle Altersgruppen. Hier findet sich ein Zuhause, das Ruhe und Erholung mit den Vorzügen des Stadtlebens vereint.

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25094015 - 81737 München

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5, 85521 Ottobrunn
Tel.: +49 89 - 95 87 84 61
E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com