80992 München / Moosach

4 Zimmer für die Zukunft: 100 m² Wohnkomfort mit 2 Bädern & 2 Balkonen



Kaufpreis
720.000 €

Wohnfläche
100,3 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Nils Pedersen
089904204680
np@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	6,73 m²
Wohnfläche	100,3 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	2 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	486,23 €
Kaufpreis	720.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	25.000 €

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2001
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	24.07.2028
Endenergiebedarf	72.20
Primär-Energieträger	FERN

Objekt-Titel

4 Zimmer für die Zukunft: 100 m² Wohnkomfort mit 2 Bädern & 2 Balkonen

Lage-Beschreibung

Urban wohnen, hervorragend angebunden sein und gleichzeitig vielfältige Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie genießen – genau diese Kombination macht die Lage in München-Moosach besonders attraktiv.

Online-ID:
KFHSNLRD

Objekt-Nr.:
1000-350

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Teil des Münchner Stadtbezirks Moosach und bietet insbesondere Familien eine Infrastruktur, die den Alltag spürbar erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld.

Ein besonderes Plus ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Die Trambahnhaltestelle Hanauer Straße liegt praktisch vor der Haustür und bietet mit der Linie 20 eine direkte Verbindung zum Münchner Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Auch die U-Bahn-Station Westfriedhof ist bequem erreichbar.

Für Freizeit und Erholung sorgen das nahegelegene Dantebad, der Olympiapark sowie der weitläufige Nymphenburger Schlosspark. Das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) ergänzt die Lage mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen.

Eine attraktive Kombination aus kurzen Wegen, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ideal für Familien, die das urbane Leben in München schätzen.

Ausstattungs-Beschreibung

Wohnen & Komfort:
• Ca. 100,3 m² Wohnfläche mit vier gut nutzbaren Zimmern
• Durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohngefühl und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
• Parkettboden in den Wohnräumen
• Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
• Großzügige Fensterflächen mit viel Tageslicht
• Zwei Balkone als zusätzliche Freiflächen
• Personenaufzug im Gebäude

Küche & Badezimmer:
• Moderne Einbauküche aus ca. 2020 in sehr gepflegtem Zustand
• Zwei vollwertige Badezimmer – besonders komfortabel im Familienalltag
• Ein Badezimmer mit Badewanne
• Zusätzliches Badezimmer mit Dusche

Stauraum & Nebenflächen:
• Eigenes Kellerabteil mit praktischem Regalsystem bereits inklusive
• Gemeinschaftliche Trocken-, Kinderwagen- und Fahrradabstellmöglichkeiten

Gebäude & Stellplatz:
• Baujahr 2001
• Energieeffizienzklasse B
• Tiefgaragen-Einzelstellplatz optional erwerbbar

Hinweis: Weitere Informationen zu den wirtschaftlichen Aspekten des Angebots sowie ergänzende Objektdetails erhalten Sie im ausführlichen Exposé nach Ihrer Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorzustellen!

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das mit dem Leben mitwächst – mit viel Platz für Familie, persönlichen Rückzug und all die gemeinsamen Momente, die aus vier Wänden ein echtes Zuhause machen.

Auf rund 100,3 m² Wohnfläche bietet diese helle 4-Zimmer-Wohnung in München-Moosach großzügigen Raum für Paare mit Zukunftsplänen ebenso wie für Familien, die Wert auf Komfort und individuelle Rückzugsmöglichkeiten legen. Großzügig geschnitten und mit einer durchdachten Raumaufteilung verbindet sie gemeinsames Leben mit individuellen Rückzugsmöglichkeiten – ideal für Familien und junge Paare mit Zukunftsplänen.

Besonders überzeugend sind die großzügigen Zimmergrößen. Hier stehen nicht einfach nur vier Zimmer zur Verfügung – die einzelnen Räume bieten auch tatsächlich genügend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort: Die flexible Raumaufteilung schafft Freiraum für heute und morgen.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle und freundliche Wohnbereich. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre. Besonders angenehm ist die Ausrichtung zu zwei Seiten: Während ein Teil der Wohnung zur Dachauer Straße orientiert ist, öffnet sich die andere Seite zum ruhigen Innenhof. Auch die zur Straße gelegenen Räume vermitteln bei geschlossenen Fenstern eine überraschend ruhige Wohnatmosphäre.

Ein echter Vorteil sind die zwei vollwertigen Badezimmer, die gerade im Familienalltag für zusätzlichen Komfort sorgen. Die beiden Balkone erweitern das Wohnen nach draußen und schaffen Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden nach einem langen Tag.

Eine moderne Einbauküche und die Fußbodenheizung ergänzen das angenehme Wohngefühl. Der Aufzug ermöglicht zudem einen komfortablen Zugang zur Wohnung im zweiten Obergeschoss – ohne Treppensteigen und besonders praktisch für Familien mit Kinderwagen oder Menschen, die langfristig planen.

Was diese Wohnung besonders macht, ist das Zusammenspiel ihrer Eigenschaften: vier großzügig nutzbare Zimmer, viel Tageslicht, eine überraschend ruhige Atmosphäre und gleich zwei Badezimmer sowie zwei Balkone.

Ein Zuhause für alle, die nicht einfach nur vier Zimmer suchen, sondern einen Ort, an dem das Leben genügend Platz bekommt – heute, morgen und in den kommenden Jahren.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklerprovision: 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Ebenso haben wir die Flächen zur Gartennutzung und Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 2001 aufgrund der vorliegenden Bauunterlagen auch wirklich erbaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Exposé Stand: 12.11.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen





















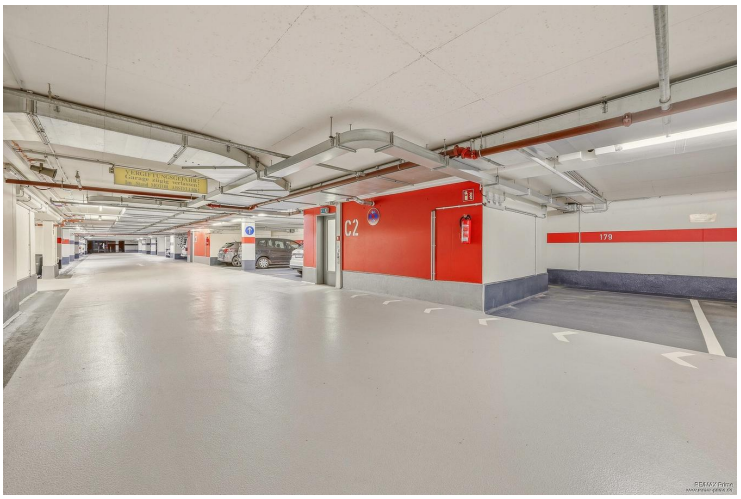











C2









