München – Moosach

S43 – Vollmöblierte Apartments | 250 m zur U-Bahn | KfW-Darlehen bis 100.000 € | Frühbucherrabatt

Objektnummer: 26225084



KAUFPREIS: 369.890 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 31.48 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

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

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Auf einen Blick

Objektnummer	26225084
Wohnfläche	ca. 31.48 m²
Etage	2
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2027

Kaufpreis	369.890 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 38 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Die Immobilie





Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Die Immobilie





Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Die Immobilie





Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Die Immobilie





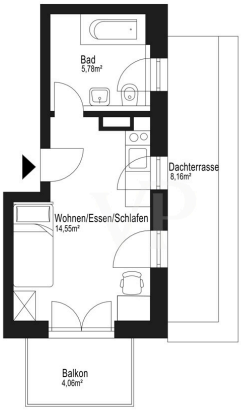
Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Die Immobilie



Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

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: 26225084 - 80992 München – Moosach

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Mikro-Apartment im 2. Obergeschoss ist Teil eines attraktiven Neubauprojekts mit insgesamt 22 Apartments und verbindet eine intelligent geplante Raumaufteilung mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die verfügbaren Einheiten verfügen über Wohnflächen von ca. 21,42 m² bis ca. 31,48 m² und werden zu Kaufpreisen zwischen 259.182 Euro und 369.890 Euro angeboten.

Aktuell wird auf die jeweiligen Kaufpreise ein zeitlich befristeter Frühbucher-Rabatt in Höhe von
6,5 % gewährt. Dadurch bietet sich Erwerbern derzeit die Möglichkeit, sich eine Einheit zu besonders attraktiven Konditionen zu sichern. Das Angebot gilt nur für einen begrenzten Zeitraum.

Das hier angebotene Apartment verfügt über ca. 31,48 m² Wohnfläche und ist optimal auf die Anforderungen von Studierenden und Auszubildenden abgestimmt. Der durchdacht konzipierte Wohn-, Ess-, Arbeits- und Schlafbereich nutzt die vorhandene Fläche effizient und schafft trotz kompakter Abmessungen ein angenehmes Raumgefühl.

Die klare Zonierung und das abgestimmte Möblierungskonzept sorgen für eine optimale Nutzung des Apartments. Die vorgesehene Ausstattung umfasst unter anderem eine Küchenzeile mit Einbaugeräten, maßgenaue Stauraumlösungen, einen komfortablen Schlafbereich, einen eigenen Arbeitsplatz, Beleuchtung sowie eine Sitzgelegenheit. Für das verbindliche Möblierungspaket fallen zusätzlich zum Kaufpreis 17.500 Euro an.

Das separate Badezimmer präsentiert sich modern und funktional. Eine bodengleiche Dusche sowie ein Handtuchheizkörper verbinden zeitgemäße Gestaltung mit hohem Nutzungskomfort.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 4,06 m² große Balkon. Er erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen privaten Rückzugsort – ideal für einen Kaffee am Morgen oder einen entspannten Ausklang des Tages.

Auch technisch ist das Apartment auf modernes Wohnen ausgerichtet. Homeway-Dosen für multimediale Anwendungen ermöglichen eine flexible Nutzung digitaler Medien und schaffen beste Voraussetzungen für Studium, Homeoffice und Unterhaltung.

Über das private Apartment hinaus stehen den Bewohnern vielseitige Gemeinschaftsflächen zur Verfügung. Ein Lernraum mit Lounge und

Gemeinschaftsterrasse, eine Gemeinschaftsküche, ein Sportbereich, ein Spiel- und Cinemaraum sowie ein Waschraum schaffen einen attraktiven Mehrwert und verbinden individuelles Wohnen mit einem zeitgemäßen Gemeinschaftskonzept.

Auch energetisch ist das Neubauprojekt zukunftsorientiert konzipiert und erfüllt den KfW-55-Standard. Darüber hinaus besteht eine Förderung der Stufe „Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment“ mit einem möglichen Förderdarlehen von bis zu 100.000 Euro ab 0,01 %. Hieraus können sich für Erwerber attraktive Finanzierungsmöglichkeiten ergeben.

Hinweis: Förderprogramme, Fördervoraussetzungen und Konditionen können durch die KfW geändert werden und sind teilweise zeitlich begrenzt. Maßgeblich sind die jeweils gültigen Förderbedingungen und individuellen Voraussetzungen.

Auch hinsichtlich Bauqualität und Planungssicherheit bietet das Projekt überzeugende Rahmenbedingungen. Ein baubegleitendes Qualitätsmanagement durch den TÜV SÜD gewährleistet eine unabhängige Begleitung während der Bauphase. Die Kaufpreiszahlung erfolgt in Raten nach Baufortschritt gemäß Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Eine fünfjährige Gewährleistung sowie eine Festpreisgarantie bieten zusätzliche Kalkulations- und Planungssicherheit.

Das Apartment eignet sich sowohl als Lebensmittelpunkt als auch als attraktive Kapitalanlage in einem nachhaltig nachgefragten Wohnsegment. Balkon, moderne technische Ausstattung, Möblierungskonzept, Gemeinschaftsflächen sowie hohe energetische und bauliche Standards bilden ein überzeugendes Gesamtpaket aus Wohnkomfort, Alltagstauglichkeit und Zukunftssicherheit.

Duplex-Stellplatz otional: 25.000 Euro

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* Interessante Kapitalanlage in einem von knappem studentischem Wohnraum geprägten Münchner Markt
* Urbanes Wohnumfeld im gefragtem Hochschul- und Wirtschaftsstandort mit nachhaltigem Vermietungspotenzial
*Moderner Neubau mit klarer architektonischer und funktionaler Ausrichtung
* Modernes und effizient geplantes Mikro-Apartment im 2.Obergeschoss
* Vorgesehenes Möblierungskonzept für ein bezugsfertiges und unmittelbar nutzbares Apartment
* Durchdachte Kombination aus Wohnen, Schlafen, Kochen und Arbeiten
* Eigener Balkon mit ca. 4,06 m² Nutzfläche als privater Rückzugsort
* Gemeinschaftlicher Lern- und Loungebereich für konzentriertes Arbeiten und Begegnung
* Praktischer Wasch- und Abstellbereich innerhalb des Gebäudes

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Alles zum Standort

Das Neubauprojekt in der Scharnhorststraße 43 befindet sich im Münchner Stadtbezirk Moosach, nordwestlich der Innenstadt. Der traditionsreiche Stadtteil verbindet ruhige, gewachsene Wohnquartiere mit einer ausgezeichneten städtischen Infrastruktur. Historische Bereiche rund um den Moosacher St.-Martins-Platz, moderne Wohn- und Gewerbestandorte sowie großzügige Grünflächen prägen das abwechslungsreiche Umfeld.

Eine besondere Stärke des Standorts ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Der fußläufig erreichbare U-Bahnhof Olympia-Einkaufszentrum wird von den Linien U1 und U3 bedient. Die U3 ermöglicht eine direkte Verbindung nach Schwabing, zur Universität sowie zum Odeonsplatz und Marienplatz. Mit der U1 sind Neuhausen, der Hauptbahnhof und die Münchner Innenstadt schnell erreichbar. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch mehrere Buslinien sowie den Bahnhof Moosach mit Anschluss an U-Bahn, S-Bahn und Tram.

Damit bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Studierende unterschiedlicher Münchner Hochschulen. Das Hauptgebäude der LMU München ist über die U3 ohne Umstieg erreichbar. Der Campus Lothstraße der Hochschule München verfügt über eine direkte Anbindung mit der U1 bis Maillingerstraße beziehungsweise Stiglmaierplatz. Auch das Stammgelände der Technischen Universität München in der Maxvorstadt sowie weitere Hochschulstandorte lassen sich komfortabel über das Münchner Nahverkehrsnetz erreichen.

Die Scharnhorststraße ist eine angenehm ruhige Wohnstraße in Alt-Moosach und verläuft zwischen der Hanauer Straße und der Feldmochinger Straße. Das direkte Umfeld ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und schafft damit gute Bedingungen für konzentriertes Lernen und erholsames Wohnen. Gleichzeitig liegen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung.

Das Olympia-Einkaufszentrum mit seinem umfangreichen Angebot an Geschäften, Supermärkten, Gastronomie und Dienstleistungen ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch Apotheken, medizinische Einrichtungen, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. Die nahe gelegene Bushaltestelle Claudiusplatz ergänzt die hervorragende Mobilität unmittelbar vor Ort.

Für Sport, Freizeit und Erholung bietet insbesondere der schnell erreichbare Olympiapark vielfältige Möglichkeiten. Darüber hinaus verfügt Moosach mit dem Westfriedhof, Kleingartenanlagen und kleineren öffentlichen Grünflächen über zahlreiche ruhige Rückzugsorte. Kulturelle Angebote rund um das Pelkovenschlössl sowie die gute Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt ergänzen die hohe

Freizeitqualität.

Die Lage vereint somit wesentliche Anforderungen an modernes studentisches Wohnen: kurze Wege zu den Hochschulen, eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, umfassende Einkaufsmöglichkeiten und ein ruhiges Wohnumfeld. Das Projekt bietet Studierenden einen attraktiven Lebensmittelpunkt, der effizientes Lernen, urbane Mobilität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten miteinander verbindet.

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: 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.

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 und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26225084 - 80992 München – Moosach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing
Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com