

München – Moosach

# Nymphenburger Ambiente: 2,5-Zimmer- Dachgeschoss mit Galerie und Dachterrasse

**CODICE OGGETTO: 24036017**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.970 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5**

**CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24036017
Superficie netta	ca. 92 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 70 EUR (Affitto)

Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



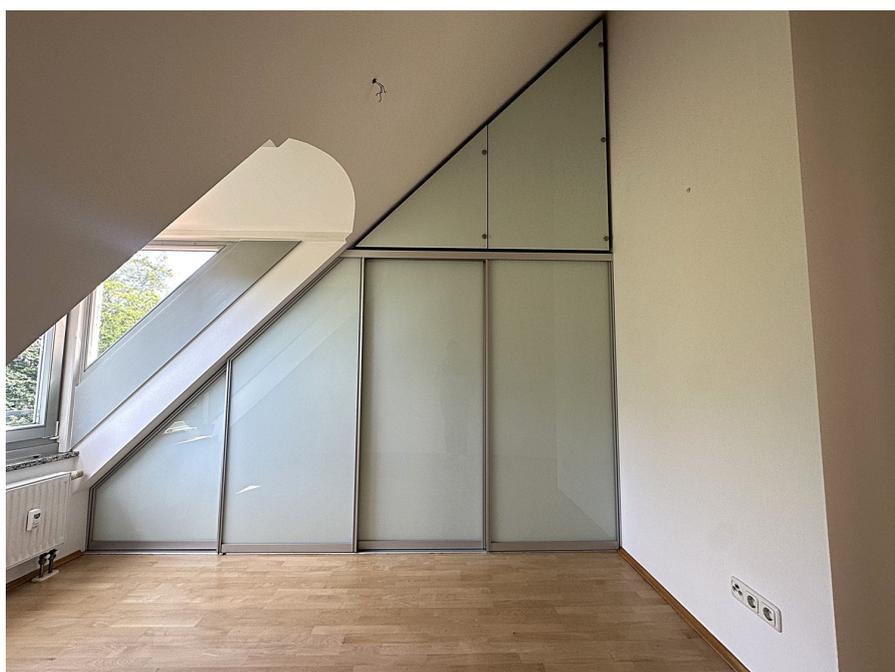
CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



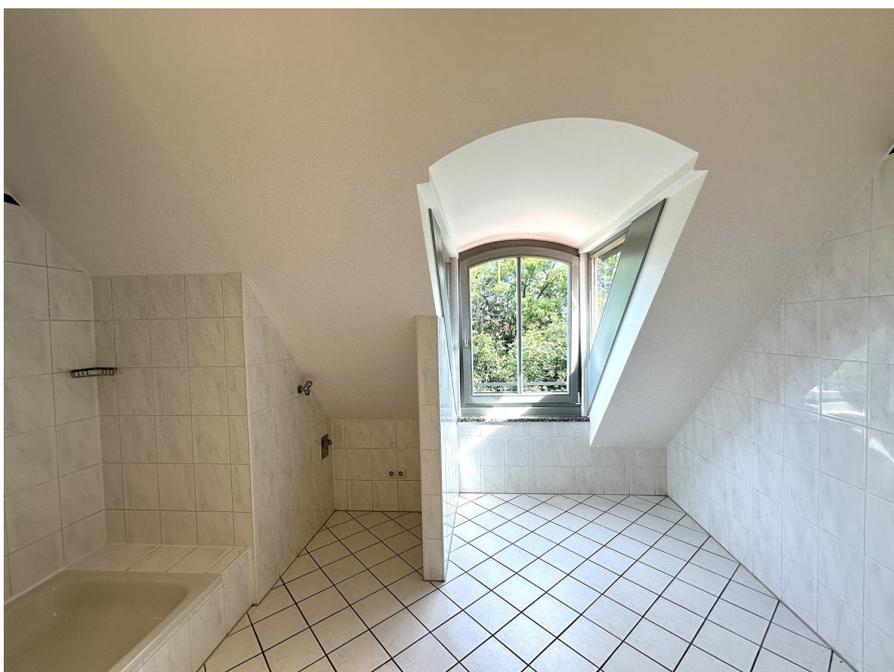
CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



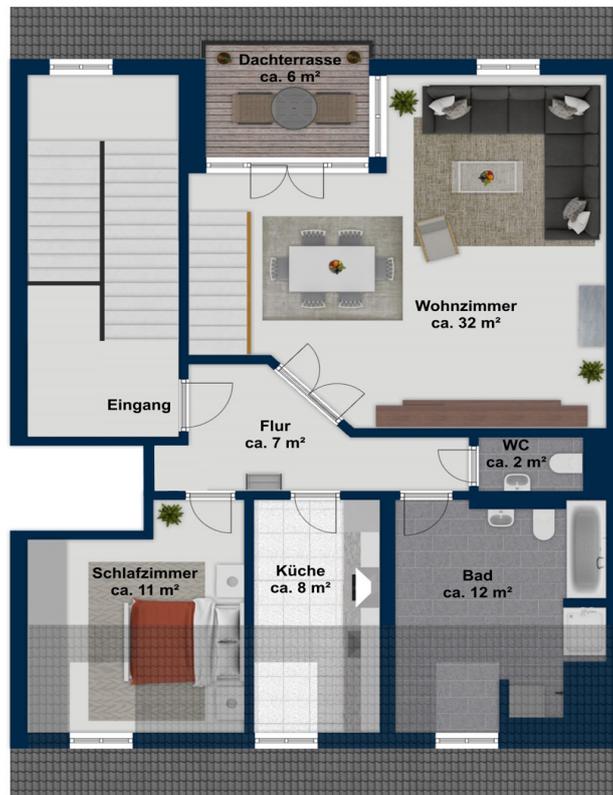
CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach**

## Una prima impressione

Zu vermieten ist eine gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von etwa 92 m<sup>2</sup>, die im Jahr 2002 erbaut wurde. Das Gebäude umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten, verteilt auf 4 Etagen. Die Wohnung bietet 2,5 Zimmer, ein Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Galerie sowie eine moderne Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist. Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Dachterrasse mit herrlichem Ausblick. Das großzügig gestaltete Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Diese Wohnung ist ideal für Alleinstehende oder Paare geeignet und kurzfristig verfügbar. Der Einzug kann nach Absprache erfolgen. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

**CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach**

## Dettagli dei servizi

- \* 2,5 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Galerie & Dachterrasse
- \* Moderne, gut erhaltene Einbauküche inklusive aller Küchengeräte
- \* Großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- \* Zusätzliches Gäste-WC
- \* Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- \* Parkettboden
- \* große Fensterflächen auf der Wohn- und Galerieebene
- \* Tiefgaragenstellplatz (70 € / Monat)
- \* Kellerabteil
- \* Fahrradkeller
- \* Wasch- und Trockenraum
- \* Kurzfristig bezugsfrei - Einzug nach Absprache möglich

**CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach**

## Tutto sulla posizione

Im nordwestlichen Teil Münchens, im Stadtteil Moosach, befindet sich diese lichtdurchflutete Dachgaleriewohnung. Die Wohnanlage "Nymphenburger Ambiente" ist aufgrund seiner Lebendigkeit, Architektur sowie der hervorragenden Verkehrsanbindung dem benachbarten Stadtteil Nymphenburg zuzuordnen. Der Innenbereich der Anlage, gestaltet im Stil klassischer französischer Gärten, bietet eine wahre Oase der Ruhe. Autofrei, mit großzügigen Grünflächen und einem eleganten Brunnenrondell, wohnen Sie hier inmitten einer grünen Oase mit idealer Anbindung. Mit dem Auto sind Sie schnell auf der Autobahn. Der Bahnhof Moosach, die U3-Haltestelle "Moosacher St. Martins Platz", die Bus- und Tram-Haltestelle "Amalienburgstraße" sowie das Klinikum Dritter Orden sind in wenigen Minuten erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie durch den Park in nur wenigen Minuten den Botanischen Garten und den Eingang des Nymphenburger Schlossparks. In der Umgebung gibt es zahlreiche Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Das Wohnviertel Moosach/Nymphenburg ist auch für seine kulturelle Vielfalt bekannt. Es gibt mehrere Kunstgalerien, Theater und Veranstaltungsorte in der Nähe, die ein breites Spektrum an kulturellen Aktivitäten bieten.

**CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 24036017 - 80992 München – Moosach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera  
E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)