



Immobilienmarkt München Feldmoching 2014

Die Angebotszahlen für Immobilien verändern sich in München Feldmoching nur geringfügig. Im letzten Jahr gab es wieder Verkaufsangebote für rund 350 Häuser und 380 Wohnungen.

Feldmoching ist ein Stadtteil an der nördlichen Grenze Münchens. Feldmoching hat einen dörflichen Kern, dem städtische Wohnsiedlungen kontrastreich gegenüber stehen. Es gibt auch zahlreiche Einfamilien- und Zweifamilienhäuser, wie in der Kolonie Eggarten, Fasanerie und Lerchenau sowie rund um den Ortskern. Darüber hinaus hat Feldmoching zur Erholung und für den Freizeitspaß die "Drei-Seen-Platte" zu bieten: Feldmochingersee, Fasaneriesee und Lerchenauer See. In gut 20-25 Minuten erreicht man die Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Quadratmeterpreise und Immobilienpreise in Feldmoching, (Angebotspreise; statistische Mittelwerte):

Von März 2013 bis März 2014 wurden in München Feldmoching 215 BESTANDS-Häuser und 143 NEUE Häuser zum Verkauf ausgeschrieben. Der Blick auf die BESTANDS-Häuser zeigt den Schwerpunkt mit 127 Objekten bei Einfamilienhäusern. Diese standen im Schnitt zu ca. 4.250 EUR/qm und damit einem durchschnittlichen Angebotspreis von rund 700.000 EUR für 165 qm Wohnfläche zum Verkauf. 32 Doppelhaushälften waren im Mittel zu rund 4.700 EUR/qm und 17 Reihenhäuser etwas darunter im Schnitt zu ca. 4.250 EUR/qm inseriert. 11 Reiheneckhäuser standen durchschnittlich zu ca. 4.150 EUR/qm zum Verkauf. 18 Mehrfamilienhäuser konnten im Schnitt zu ca. 2.700 EUR/qm erworben werden. Damit liegen die Immobilienpreise für Häusern im Vergleich zum Vorjahr etwa 5 % höher.

So in etwa auch bei den NEUBAU-Objekten: Hier wurden 30 NEUE Einfamilienhäuser im Schnitt zu ca. 5.300 EUR/qm, 53 Doppelhaushälften im Mittel zu ca. 4.450 EUR/qm und 31 Reiheneckhäuser im Schnitt zu ca. 4.650 EUR/qm angeboten. 25 Reihenhäuser sowie 2 Villen lagen vom Angebotspreis mit durchschnittlich 4.150 EUR/qm sogar unter dem Preis für Bestandsbauten.

216 von 227 BESTANDS-Wohnungen waren Eigentumswohnungen ohne Spezifikationen. Diese konnten bei exemplarisch 74 qm Fläche im Schnitt für rund 270.000 EUR erworben werden, woraus sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von etwa 3.600 EUR ergab. Im Weiteren waren nur noch 2 Eigentumswohnungen mit Garten im Schnitt zu ca. 4.150 EUR/qm und 9 Maisonettewohnungen im Mittel zu etwa 4.000 EUR/qm zu finden. Im NEUBAU-Segment bezogen sich ebenfalls die meisten Angebote mit 141 Objekten auf Eigentumswohnungen ohne Spezifikationen. Die Quadratmeterpreise rangierten hier im Schnitt bei ca. 4.850 EUR, was bei 82 qm in einem Durchschnitts-Angebotspreis von rund 400.000 EUR resultierte. 8 Eigentumswohnungen mit Garten mit im Schnitt ca. 5.100 EUR/qm waren preislich etwas höher angesetzt, 7 Maisonettewohnungen gab es zu im Mittel ca. 5.150 EUR/qm.

"Feldmoching hat durch die U-Bahnhaltestellen "Feldmoching" u. "Hasenberg", den Feldmochinger See und der guten Anbindung Potenzial. Was die Bewohner sonst noch dort gefällt sind die teils großen Grünanlagen zwischen den Gebäuden, was in zentraler Lage oft schwer zu finden ist und eine Erholungswirkung erzeugt.", findet der Immobilienmakler für München Rainer Fischer vom Rotkreuzplatz aus München Neuhausen.

Quellen: muenchen.de, Auswertung vom Immobilienmakler-Büro Fischer, München, Immobilienpreise und Quadratmeterpreise aus dem Statistikprogramm der IMV Marktdaten GmbH. Tatsächliche Verkaufszahlen aus dem Immobilienbericht Gutachterausschuss München 2012. Dieser Bericht ersetzt keine qualifizierte Wertermittlung eines Sachverständigen oder Maklers aus München bzw. Feldmoching. Auch handelt es sich dabei um Durchschnittswerte, die nur bedingt zu individuellen Kalkulationen herangezogen werden können. Keine Gewähr für Korrektheit und Vollständigkeit der Angaben.

Nähere Informationen finden Sie unter www.immobiliensbesitzer-muenchen.de.

Pressekontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer
Rotkreuzplatz 2a
80634 München

immobiliensbesitzer-muenchen.de
rainer@immobilienfischer.de

Firmenkontakt

Rainer Fischer Immobilien

Herr Rainer Fischer
Rotkreuzplatz 2a
80634 München

immobiliensbesitzer-muenchen.de
rainer@immobilienfischer.de

Das Personenunternehmen hat seinen Sitz seit 1995 in München am Rotkreuzplatz. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 750 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Das Maklerunternehmen arbeitet unter anderem mit externen Finanzierungsberatern zusammen, präsentiert alle Angebote auf sieben verschiedenen Internetplattformen und geht auch mal neue Wege in der Vermarktung von Immobilien. Telefonische Erreichbarkeit ist 7 Tage die Woche sichergestellt.

Anlage: Bild

