

Immobilienbericht München Feldmoching 2019

12.03.2019, 14:32 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Rainer Fischer Immobilien*

Presseagentur: *Rainer Fischer Immobilien*



Fischer Immobilien

Aktuelle Immobilienpreise für den nördlichsten Stadtteil Münchens

Feldmoching im Norden Münchens ist ein Stadtteil, der sich noch einen weitreichenden dörflichen Charakter erhalten hat. Inmitten von Feldmoching findet man zum Teil auch noch alte Bauernhöfe, die mittlerweile zwar weitgehend renoviert sind, aber immer noch einen deutlichen Eindruck vom einstigen Bild vermitteln. Im Umkreis davon finden sich

keiner festen Ordnung folgende Siedlungen mit Ein- und Zweifamilienhäusern, mancherorts trifft man auch auf mehrgeschossige Wohnsiedlungen, die schon eher wie städtisches Wohnen erscheinen. Feldmoching ist auch Ausflugsziel für Innenstädter, drei Seen liegen im Gebiet und das unter Naturschutz stehende Schwarzhölzl eignet sich auch sehr gut für Erholungszwecke.

Immobilienpreise für Feldmoching (<http://immobilienbesitzer-muenchen.de/immobilienmakler-muenchen/makler-feldmoching/>), (Angebotspreise; statistische Mittelwerte für 03/2018 bis 03/2019):

Häuser Feldmoching:

158 Häuser gab es im letzten Jahr in Feldmoching zu kaufen, etwa 35 % waren neu gebaut mit Baujahr ab 2017. Die Zahl der Angebote bewegte sich in etwa auf Vorjahresniveau, ging in Summe leicht zurück, demgegenüber stiegen die Preise um etwa 5 - 10 % an. Es folgen zur Orientierung einige Durchschnittswerte für Häuser verschiedener Kategorien: Einfamilienhäuser kosteten bei durchschnittlich 170 m² Wohnfläche etwa 1,25 Mio. €, Doppelhaushälften bei durchschnittlich 150 m² etwa 1 Mio. €, Reihenhäuser bei mittleren 130 m² etwa 600.000 €, Reiheneckhäuser bei durchschnittlich 130 m² etwa 850.000 €.

Wohnungen Feldmoching:

Auf dem Wohnungsmarkt gab es 275 Verkaufsangebote, hier etwa 17 % Neubauquote. Insgesamt stieg die Zahl der Wohnungsangebote im Vergleich zum Vorjahr aber um etwa 20 an. Die durchschnittliche jährliche Preissteigerungsrate bewegte sich wie bei Häusern bei 5 - 10 %. Im Großen und Ganzen wurde bei gebrauchten Eigentumswohnungen durchschnittlich ca. 6.100 € Quadratmeterpreis verlangt, bei neu gebauten etwa 7.900 €. Damit kam eine durchschnittliche 75 m² Wohnung gebraucht auf etwa 460.000 €, neu auf etwa 600.000 €. Größere Wohnungen ab 100 - 120 m² lagen preislich bei etwa 900.000 bis 1,1 Mio. €, noch größere Objekte gab es nur in sehr geringer Zahl, wobei der höchste Angebotspreis bei ca. 1,75 lag.

Tatsächliche Verkaufszahlen:

Die vorläufig neuesten Zahlen für tatsächliche Verkäufe aus 2017 zeigen für Wohnungen in mittleren geben eine Orientierung für Feldmoching. Je nach Baujahr wurden folgende durchschnittliche Quadratmeterpreise erzielt: Baujahr 1950-59: ca. 6.050 € pro m², Baujahr 1970-79: ca. 5.200 € pro m², Baujahr 2000-2012: 6.350 € pro m². Für Häuser schauen wir z. B. Doppelhaushälften Baujahr 1924-2012 an. Hier reichte der durchschnittliche Quadratmeterpreis je nach Baujahr im Schnitt von 6.450 bis 8.350 € pro m², eine durchschnittliche 130 m² Doppelhaushälfte kommt damit auf etwa 985.000 € Verkaufspreis.

"Feldmoching ist eine schöne Stadtrandlage, die durch die Ausweitung Münchens über die Jahre gewonnen hat und durch die Erholungsgebiete nicht total verbaut werden kann. Daher ist Feldmoching als Wohnlage dauerhaft interessant.", findet Immobilienmakler Rainer Fischer, Inhaber der Firma Fischer Immobilien aus der Nymphenburger Straße in München Maxvorstadt.

Quellen: muenchen.de, Auswertung vom Immobilienmakler-Büro Fischer, München, Immobilienpreise und Quadratmeterpreise aus dem Statistikprogramm der IMV Marktdaten GmbH. Tatsächliche Verkaufszahlen aus dem Jahresbericht 2017 des Gutachterausschusses München. 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.

Pressekontakt:

Rainer Fischer Immobilien
Herr Rainer Fischer

Nymphenburger Straße 47
80335 München

fon ...: 089-131320
web ...: <https://www.immobilienbesitzer-muenchen.de>
email : rainer@immobilienfischer.de

Portrait

Das Münchner Maklerbüro startete im August 1994 mit dem Immobilienverkauf. Seit Mai 2017 ist es in der Nymphenburgerstraße in der Maxvorstadt ansässig. Es hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien im Großraum München spezialisiert. Seit Bestehen wurden über 1.000 Häuser, Eigentumswohnungen und Grundstücke an solvente Käufer vermittelt. Der Münchner Immobilienmakler 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.

News-ID: 1041201 • Views: 545 (Stand: 15.04.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1041201/Immobilienbericht-Muenchen-Feldmoching-2019.html>