

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Große Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Objektnummer: 24179036



KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24179036
Wohnfläche	ca. 89,9 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	05.06.2024
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 1 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	530.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1993
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.04.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Ein erster Eindruck

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen exklusiv eine super gelegenes Erdgeschosswohnung im Zentrum von Fürstenfeldbruck. Die Wohnung liegt in einem Mehrfamilien im Erdgeschoss mit einer Wendeltreppe zum eigenen Kellerraum. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einer großen Terrasse mit eingewachsenem Garten. Die angebotene Erdgeschossetage kann auch als Gewerbeinheit für Büro oder Praxis genutzt werden.



Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Ausstattung und Details

Raumgrößen:

- \* Bad ca. 7,019 m<sup>2</sup>
- \* Diele 2,414 m<sup>2</sup>
- \* Flur 7,067 m<sup>2</sup>
- \* Kind 10,843 m<sup>2</sup>
- \* Küche 12,889 m<sup>2</sup>
- \* Schlafen 26,430 m<sup>2</sup>
- \* Wohnen/Essen 27,021
- \* Summe 93,683 m<sup>2</sup>
- \* elektrische Rollläden
- \* Bodenbeläge: Laminat und Fliesen

Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Alles zum Standort

Fürstenfeldbruck - eine Stadt mit langer Tradition. Bereits Mitte des 12. Jahrhunderts wird Fürstenfeldbruck erstmalig urkundlich erwähnt. Mittlerweile beherbergt die Stadt ca. 35.000 Einwohner. Auf jeden Fall kommt der besondere Charme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zum Ausdruck. Die Landeshauptstadt München ist nahe genug, um ihr gesamtes Spektrum an Aktivitäten, Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen nutzen zu können. Aber auch in Fürstenfeldbruck wird einiges geboten. Im Veranstaltungsforum Fürstenfeld finden Sie beinahe täglich eine Veranstaltung. Ein wöchentlicher Bauernmarkt, die Blumentage und vieles mehr kann ihnen die Langeweile vertreiben. Kino, die Amper Oase sind ebenso selbstverständlich wie jede Form von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bioladen etc. Fürstenfeldbruck, eine Stadt zum Wohlfühlen. Die Erdgeschosswohnung liegt zentral in Fürstenfeldbruck. Das Amper Einkaufs Zentrum (AEZ) sowie die S-Bahn sind zu Fuß oder mit dem Rad in 500 Metern Entfernung schnell zu erreichen. Auf der anderen Seite sind Sie in 3 Minuten in der Natur der schönen Amperauen. Nach einer Autofahrt von 30 Minuten genießen Sie die vielseitigen Ausflugsziele am Wörth- oder Ammersee. Somit bietet die zentrale und ruhige Lage eine perfekte Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert zugleich.

**Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 124.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24179036 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck  
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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