

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Penthousewohnung für betreutes Wohnen

Objektnummer: 24179057



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

KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24179057	Kaufpreis	585.000 EUR
Wohnfläche	ca. 101 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Bezugsfrei ab	01.12.2024	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2017
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2000	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.11.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Ein erster Eindruck

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier eine wunderschöne und sehr helle Penthaus Wohnung im betreuten Wohnen in Fürstenfeldbruck. Die Wohnung ist rollstuhlgerecht und barrierefrei. Mit dem Aufzug geht es von der Tiefgarage bis zur Penthaus Wohnung. Ein großer überdachter Balkon mit Markise und eine geschlossene und überdachte Dachterrasse mit elektrischer Beschattung (Wind- und Regensensor gesteuert) bieten Ihnen einen freien Blick auf den Rothschaiger Wald. Im Haus gibt es Ärzte, Krankengymnastik, ein Café und einen großen Gemeinschaftsraum. Betreutes Wohnen passt den Umfang der Dienstleistungen den jeweiligen Erfordernissen an. Der Käufer oder Mieter bezieht seine eigene Wohnung und schließt mit dem Betreuungsträger einen Vertrag ab. Dieser Vertrag berechtigt die Bewohner, Betreuungsdienstleistungen in Anspruch zu nehmen und verpflichtet die Sozialstation, die erforderlichen Dienste im Bedarfsfall selbst zur Verfügung zu stellen oder zu vermitteln. Dabei werden drei Bereiche unterschieden: 1. Grundbetreuung 2. Wahl- und Zusatzleistungen 3. Notruf, der zu jeder Tages- und Nachtzeit Hilfe im Notfall zusichert.



Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Ausstattung und Details

Raumgrößen:

- \* Diele 10,75 m<sup>2</sup>
- \* Wohnen 32,24 m<sup>2</sup>
- \* Küche 5,60 m<sup>2</sup>
- \* Bad 7,03 m<sup>2</sup>
- \* Abst. 2,06 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer 10,86 m<sup>2</sup>
- \* Balkon 7,01 m<sup>2</sup>
- \* Terrasse 7,60 m<sup>2</sup>
- \* Schlafen 16,44 m<sup>2</sup>
- \* WC 1,73 m<sup>2</sup>
- \* Kellerraum
- \* Trockenraum für Wäsche

Die Einbauküche mit Marmorarbeitsplatte, Spülmaschine, Herd, Backofen und Kühlschrank verbleibt in der Wohnung. Die Jalousien an den Fenstern sind elektrisch.

Voraussetzungen für den Bezug:

- \* Mindestalter 60 Jahre oder
- \* Person/en sollte in Rente sein oder
- \* Aufnahme bis Pflegegrad 2

Hausgeld 532,00 EUR für die Wohnung und 27,00 EUR für die Tiefgarage

Objektnummer: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.  
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: 24179057 - 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)