

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Große Terrassenwohnung im Zentrum

Property ID: 24179061



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

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## At a glance

Property ID	24179061
Living Space	ca. 103,68 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	18.10.2024
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 EUR (Sale), 1 x Garage, 1 EUR (Sale)

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1993
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.04.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating		

Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## A first impression

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier exklusiv eine super gelegenes Erdgeschosswohnung im Zentrum von Fürstenfeldbruck mit großer Terrasse. 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 Erdgeschosssetage kann auch als Gewerbeinheit für Büro oder Praxis genutzt werden.



Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Details of amenities

Raumgrößen:

- \* Bad ca. 7,019 m<sup>2</sup>
- \* Diele ca. 2,414 m<sup>2</sup>
- \* Flur ca. 7,067 m<sup>2</sup>
- \* Kind ca. 10,843 m<sup>2</sup>
- \* Küche ca. 12,889 m<sup>2</sup>
- \* Schlafen ca. 26,430 m<sup>2</sup>
- \* Wohnen/Essen ca. 27,021
- \* Terrasse ca. 10,00 m<sup>2</sup>
- \* Summe ca. 103,683 m<sup>2</sup>
- \* elektrische Rollläden
- \* Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- \* Einbauküche

Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## All about the location

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.

Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Other information

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.

Property ID: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)