

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Zentrale 3 Zimmer-Wohnung in Fürstenfeldbruck

Property ID: 25179019



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25179019 - 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: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## At a glance

Property ID	25179019	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 79 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	10.03.2025	Modernisation / Refurbishment	2001
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1968		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.03.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## The property





Property ID: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## The property





Property ID: 25179019 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## The property





Property ID: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## A first impression

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen hier eine wunderschön ausgestattete Etagenwohnung in zentraler Lage in Fürstenfeldbruck. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist sowohl verkehrstechnisch wie einkaufstechnisch bestens angebunden. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit großem Balkon, zwei Schlafzimmern, Küche, Bad und getrenntem WC, einem Flur und einer Diele. Zu der Wohnung gehören ein Balkon am Wohnzimmer, ein Kellerraum mit Strom und Licht. Die Tiefgarage erreichen Sie über eine Außentreppe am Haus.

Property ID: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Details of amenities

### Raumgrößen in m<sup>2</sup>:

- \* Wohnzimmer 20,77 m<sup>2</sup>
- \* Schlafzimmer 16,02 m<sup>2</sup>
- \* Kinderzimmer 10,38 m<sup>2</sup>
- \* Abstellraum 1,94 m<sup>2</sup>
- \* Diele 11,63 m<sup>2</sup>
- \* WC 3,32 m<sup>2</sup>
- \* Bad 4,44 m<sup>2</sup> mit Handtuchheizkörper
- \* Küche 7,32 m<sup>2</sup>
- \* Balkon 4,47 m<sup>2</sup>; uneinsehbar durch Baumbestand

### Bodenbeläge:

- \* Fliesen in Küche, Bad, WC
- \* Teppichboden im Schlafzimmer
- \* Parkett im Wohnzimmer, Kinderzimmer, Diele & Flur

### Renovierungen:

- \* Fenster neu 2000
- \* Heizung 2001
- \* Türen in Vollholz 2001
- \* Böden Parkett 2003
- \* Wohnungstür mit Dreifachverriegelung 2001

### Ausstattung:

- \* Markise am Balkon 2023
- \* Einbaulampen in der Küche, Flur & Diele
- \* Holzdecken mit Halogenspots
- \* Einbauküche ablösefrei
- \* Waschmaschine- und Trockneranschluß im WC
- \* SAT-Anlage
- \* Spielplatz
- \* Fahrradkeller
- \* Trockenraum für Wäsche
- \* Kellerabteil mit Strom und Licht

### Betriebskosten:

- \* umlagefähige Betriebskosten 2.611,48 Euro
- \* nicht umlagefähige Betriebskosten 940,14 Euro
- \* Hausgeld 390,00 Euro incl. Einstellung in die Rücklagen monatlich
- \* Rücklagen 6.792,23 Euro

Property ID: 25179019 - 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 Wohnung liegt fast mitten in der Stadt Fürstenfeldbruck. Sie sind in 10 Minuten zu Fuß im City-Point und 15 Minuten später auf dem Viehmarktplatz oder in der Innenstadt. An der Amper und mitten in der Natur sind Sie in 10 Minuten zu Fuss.



Property ID: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25179019 - 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)