

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Individuelles Wohnkonzept im Split-Level Design

Property ID: 24225063



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 97,96 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

At a glance

Property ID	24225063
Living Space	ca. 97,96 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	430.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.03.2024	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: 24225063 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

The property



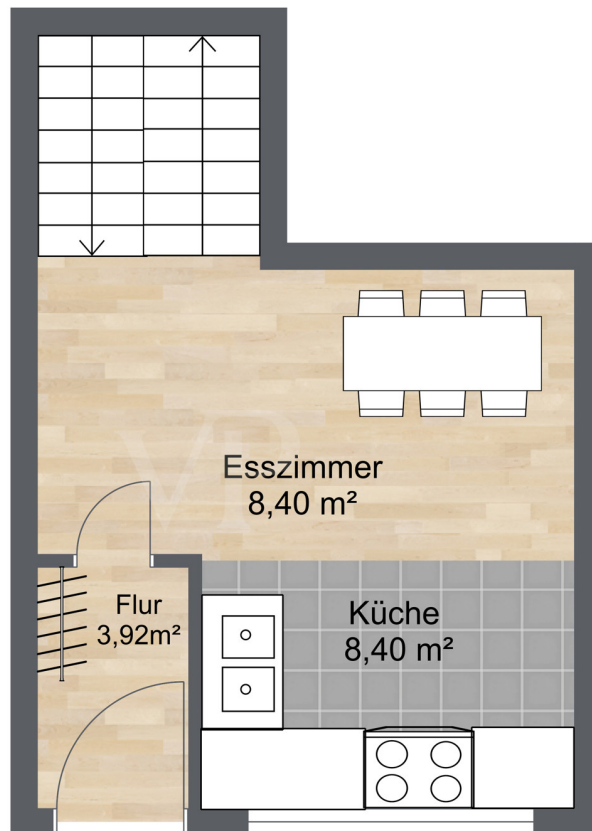
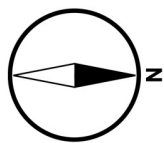
Property ID: 24225063 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

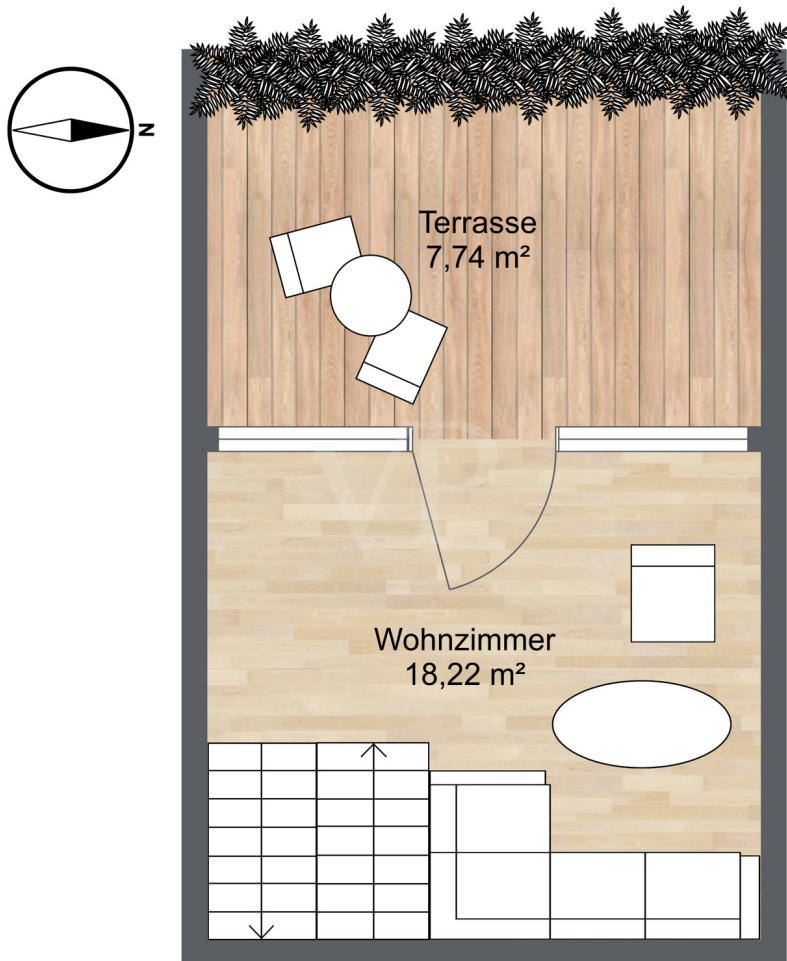
The property

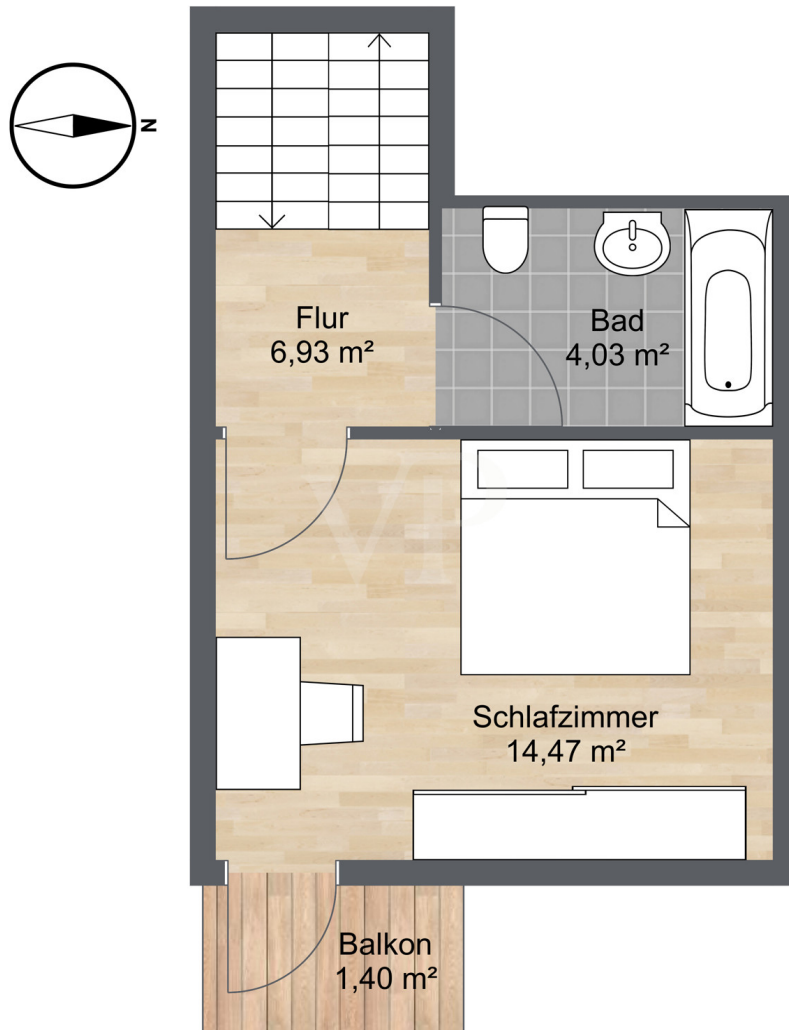


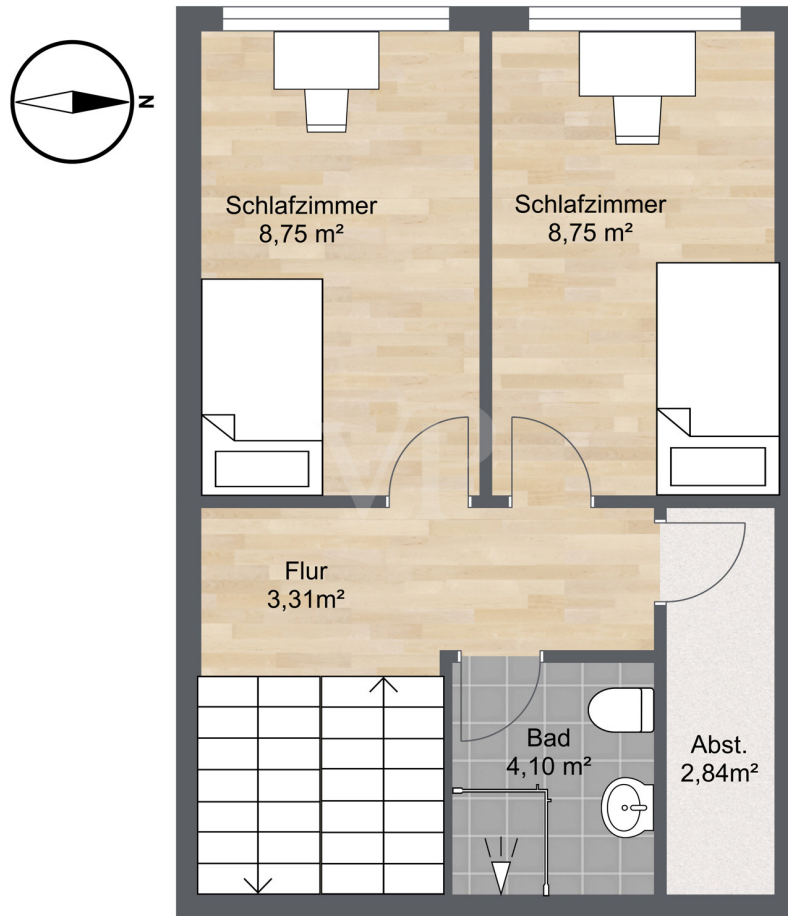
Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

A first impression

Diese außergewöhnliche Vier-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 98 m². Durch ihre offene und helle Gestaltung im Split-Level-Stil wird ein einzigartiges Wohngefühl geschaffen. Große Fenster in allen Räumen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet – perfekt für entspannte Stunden, gesellige Abende oder als grüne Oase mitten in der Stadt. Die Wohnung wurde frisch gestrichen und befindet sich in einem einladenden Zustand, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung bietet. Ob gemütliches Familiennest oder stilvolles Domizil für Kreative – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Das Schlafzimmer bietet eine weitere Besonderheit: einen kleinen, charmanten Balkon. Dieser private Rückzugsort lädt dazu ein, den Tag mit einem Blick ins Freie zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen. Eine Küche ist nicht vorhanden, was Ihnen die Freiheit lässt, Ihre ganz persönliche Traumküche zu planen und zu gestalten. Diese flexible Lösung bietet Ihnen die Möglichkeit, auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Einrichtung und Geräte zu wählen. Im Haus stehen ein Gemeinschaftsgarten, ein Hobbyraum (auch für private Veranstaltungen), ein Trockenraum mit Münztrockner sowie eine kleine Werkstatt zur Mitnutzung zur Verfügung. Diese Vier-Zimmer-Wohnung ist ideal für Menschen, die das Besondere suchen: ein Zuhause, das Raum für eigene Ideen bietet und mit seinem außergewöhnlichen Schnitt begeistert. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Details of amenities

****HIGHLIGHTS****

- * Große Terrasse
- * Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- * Bodentiefe Fenster
- * Schlafzimmer mit kleinem Balkon
- * Ruhige Lage
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Kellerabteil vorhanden
- * Mitbenutzung von Gemeinschaftsgarten, Hobbyraum, Trockenraum und kleine Werkstatt

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

All about the location

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den Bus der Linie 823 + 825 + 840 und zur S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S3) zum Flughafen oder in die Münchner Innenstadt gegeben. Mit dem Pkw erreicht man die B2 und die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat über die A99 sowie A8 einen direkten Anschluss an sämtliche Autobahnen. Demographische Zahlen
Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 38.066 (Stand Dezember 2019) Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144 Kaufkraftindex von 122,6
Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Februar 2020) Infrastruktur
Fernbahnhof = ca. 29 km Flughafen München = ca. 55 km Landesgrenze Österreich = ca. 120 km A99 = ca. 16 km A96 = ca. 12 km A8 = ca. 13 km

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. 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.

Property ID: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com