

Grafring bei München – Grafring

Jetzt bezugsfertig: 3 Zimmer LUXUS Penthouse mit TG-Stellplatz am Marktplatz von Grafring

Property ID: 24286202



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.380 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,54 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

- 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: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

At a glance

Property ID	24286202	Condition of property	First occupancy
Living Space	ca. 71,54 m ²	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 92 m ²
Rooms	3	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Underground car park, 85 EUR (Rent)		

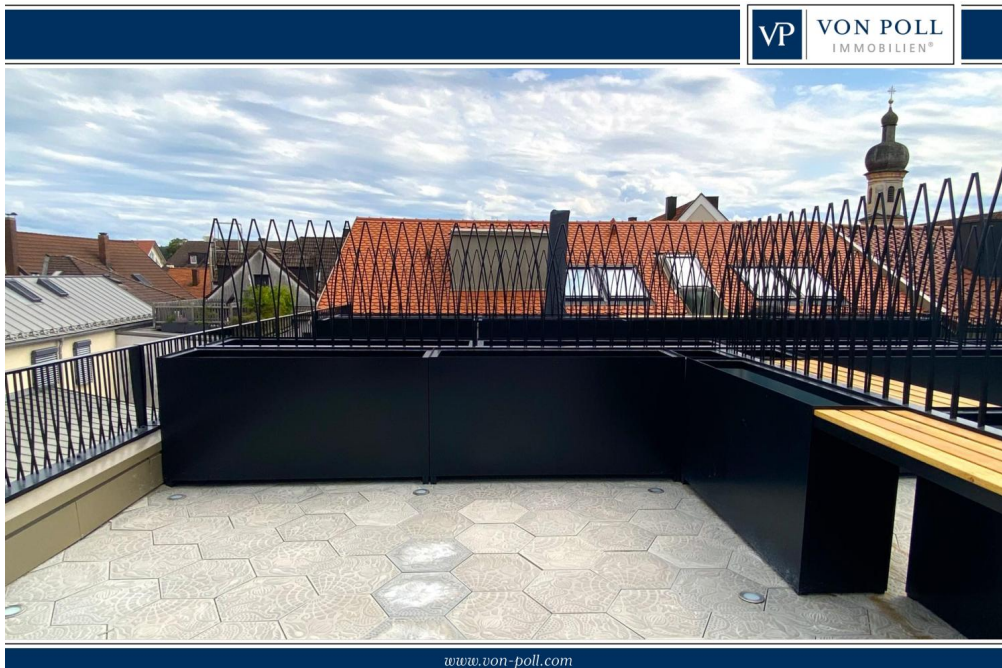
Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	District heating

Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

The property



Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

The property



Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

The property



Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

The property



Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

The property



Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

The property



Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

The property



Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

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: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

A first impression

"Nach Grafing geht man...", sagen nicht nur die stolzen Einwohner dieser unglaublich charmanten Kleinstadt! Und dieses "S'PLATZL" ist ein weiterer Höhepunkt in der umfangreichen Ortschronik: Hier entstehen gerade einzigartige Eigentumswohnungen, die ab sofort bezugsfertig sind. Wir sind deshalb sehr stolz, Ihnen eine ganz besondere Einheit als Erstbezug zur Miete anbieten zu können. Es handelt sich um ein 3-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse, das luxuriös gebaut und von den Eigentümern mit einer sehr hochwertigen, maßgefertigten Einbauküche inkl. Geschirrspülmaschine ausgestattet wurde. Die Nutzungsgebühr der Küche beträgt monatlich 140 Euro und wird im Mietvertrag separat ausgewiesen. Des Weiteren gibt es ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer, ein Flur im Eingangsbereich sowie ein außergewöhnlich gefliestes Bad mit bodengleicher Dusche: Die gesamte Wohnung verfügt über eine moderne Fußbodenheizung. Zur Einheit gehört eine elektrische und mit Windsensor ausgestattete Markise auf der Dachterrasse, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz, der zusätzliche 85 Euro pro Monat kostet. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung für diese außergewöhnliche Mietgelegenheit! BITTE BEACHTEN SIE: Es liegt noch kein Energieausweis vor, dieser folgt in Kürze

Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Details of amenities

Penthouse mit 3 Zimmern und Dachterrasse

- * Bodentiefe Fenster
- * Parkett
- * Fußbodenheizung
- * Bad mit ebenerdiger Dusche
- * Luxuriöse Einbauküche (zusätzliche 140 Euro monatlich) mit Geschirrspülmaschine
- * Aufzug
- * Dachterrasse mit voll-elektrischer und mit Windsensor ausgestatteter Markise
- * TG-Stellplatz (zusätzliche 85 Euro monatlich)
- * Fernwärme

Flächenberechnung

- * Wohnen/ Essen/ Küche: 34,31 m²
- * Schlafen: 11,89 m²
- * Bad: 4,64 m²
- * Arbeiten/ Gäste: 10,58 m²
- * HWR: 1,94 m²
- * Rooftop (1/3 angerechnet: 8,18 m²): 24,54 m²
- * Keller (nicht zur Wfl. gerechnet): 4,71 m²

=> Nutzbare Fläche: 92,61 m²

=> Wohnfläche: 71,54 m²

Zusammensetzung der monatlichen Gesamt-Warmmiete:

Netto-Kaltemiete: 1.380 Euro

+ Nutzung Küche: 140 Euro

+ TG-Stellplatz: 85 Euro

+ Vorauszahlung Neben- und Betriebskosten: 200 Euro

= Gesamt-Miete: 1.805 Euro

Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

All about the location

Das Objekt befindet sich unmittelbar am reizenden Marktplatz von Grafing, in einem sehr begehrten und ruhigen Wohngebiet. Die Stadt Grafing (Landkreis Ebersberg) ist eine sehr beliebte Wohn- und Einkaufsstadt. Sie bietet alle Möglichkeiten des täglichen Bedarfs, beheimatet viele unterschiedliche Ärzte und sorgt mit Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie Gymnasium für die Bildung und Entwicklung von Kindern und Jugendlichen. Es gibt vielfältige Sport- und Freizeitangebote wie z.B. Fahrrad- und Wanderwege, Langlaufloipen, Eisstadion, Freibad, Reitanlagen und Golfplätze sowie in der Nähe gelegene Badeseen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist nahezu perfekt. Von Grafing Stadt fahren Sie mit der S-Bahn direkt nach München. Der zweite Bahnhof im Ort, "Grafing Bahnhof", ist Haltestelle für S-Bahn (S4), Meridian (Salzburg-München), Regionalbahn (Wasserburg-München) und diverse Buslinien ins Umland. Die Landeshauptstadt München ist auf schnellstem Wege in ca. 25 Minuten erreichbar.

Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Other information

BITTE BEACHTEN SIE: Es liegt noch kein Energieausweis vor, dieser folgt in Kürze.

Property ID: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Arno Rieck

Ulrichstraße 2a County Ebersberg
E-Mail: egersberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com