

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Terrassenwohnung im Zentrum von Fürstenfeldbruck

*Número de propiedad: 24179066*



*www.von-poll.de*

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103,68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## De un vistazo

Número de propiedad	24179066	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 103,68 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	27.11.2024	Modernización / Rehabilitación	1993
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1993		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 EUR (Venta), 1 x Garaje, 1 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.04.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## La propiedad





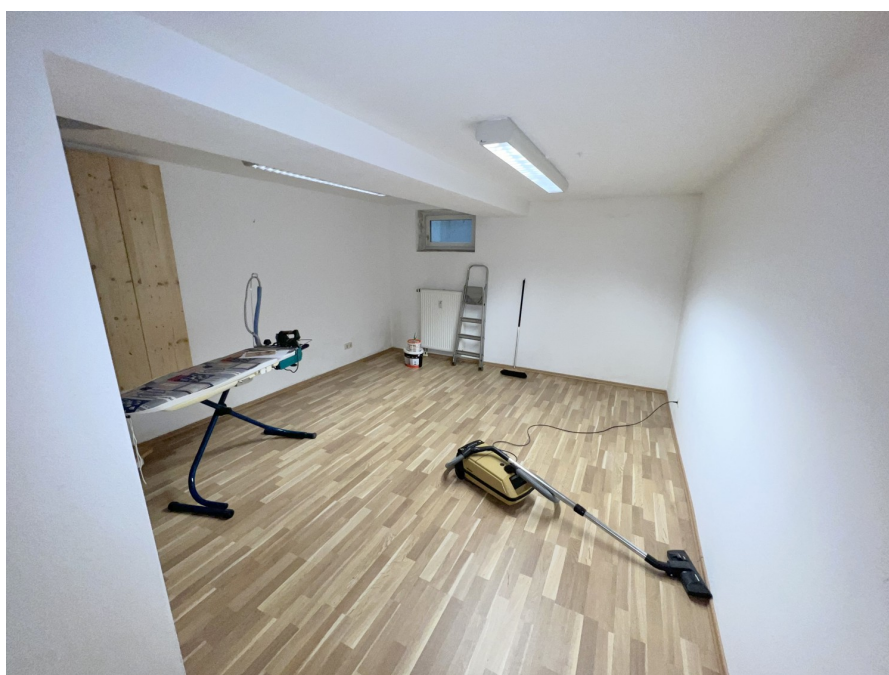
Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## La propiedad



Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## La propiedad



Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Una primera impresión

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, der auch als Büro oder Bügelzimmer genutzt werden kann. 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.



Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Detalles de los servicios

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 in allen Räumen
- \* Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- \* Einbauküche

**Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Todo sobre la ubicación

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 Würth- oder Ammersee. Somit bietet die zentrale und ruhige Lage eine perfekte Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert zugleich.

Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)