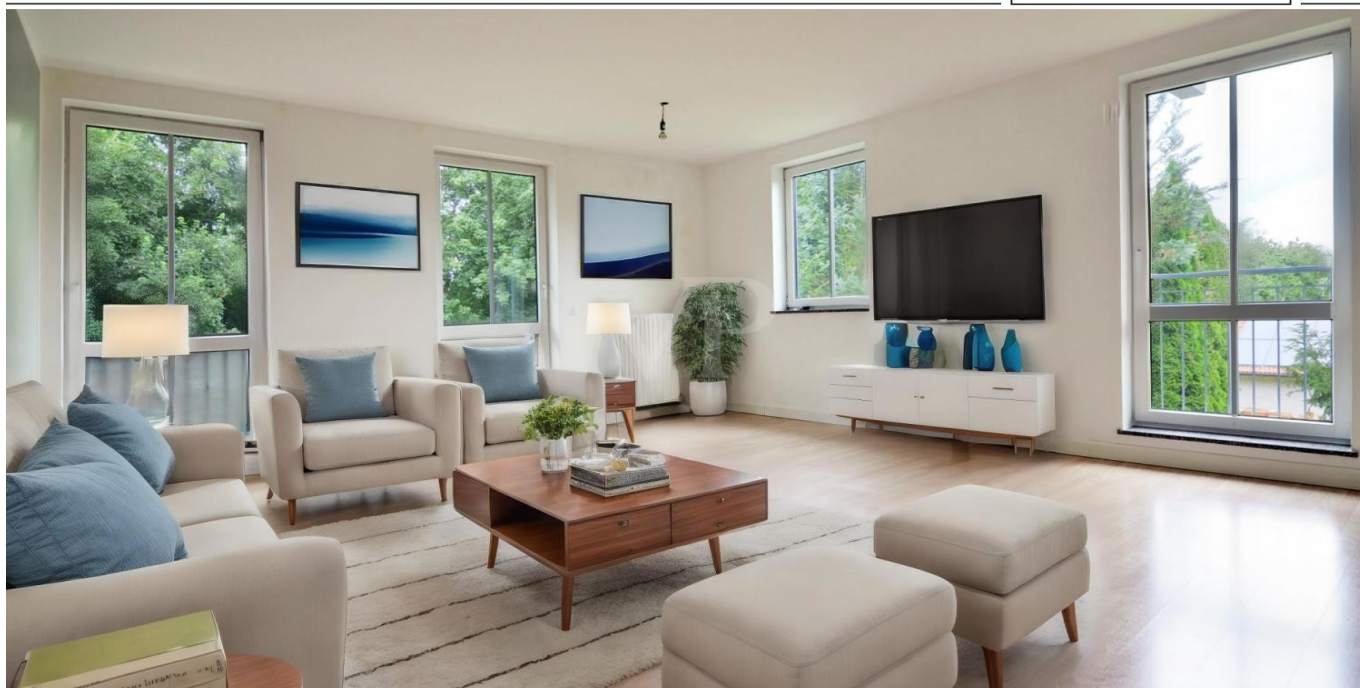


Egmating

Einladende 3-Zimmerwohnung in ruhiger Ortsrandlage von Egmating

Número de propiedad: 24236018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 101,5 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmatung

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

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmating

De un vistazo

Número de propiedad	24236018
Superficie habitable	ca. 101,5 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	369.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmating

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	68.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.08.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmating

La propiedad



Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmating

La propiedad



Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egming

La propiedad



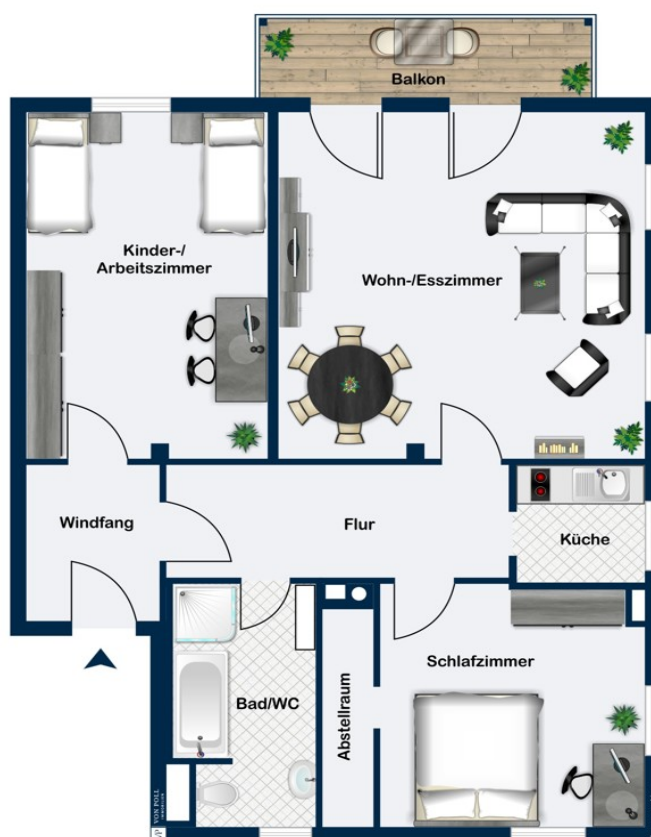
Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egming

La propiedad



Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmating

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egming

Una primera impresión

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause, in dem Sie Ihren Beruf und Ihren Alltag miteinander vereinen können? In dieser einmaligen Lage im Südosten von München können Sie Ihren ganz persönlichen Wohntraum verwirklichen. In einer wunderschönen, naturnahen Umgebung mit viel Grün lässt sich hier wunderbar leben, arbeiten und die Freizeit genießen. Ideal für alle, die gerne verkehrsgünstig wohnen und arbeiten möchten, sei es als Pendler, als Paar oder als kleine Familie. Diese gemütliche Wohnung bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen braucht. Sie verfügt über ein schönes Wohnzimmer, eine praktische Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer und einen sonnigen Balkon. Zwei Stellplätze auf dem Grundstück und der geräumige Kellerraum sind weitere Vorteile, über die diese Wohnung verfügt. In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus betreten Sie Ihr neues Zuhause im ersten Stock. Durch eine Diele, die genügend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie die weiteren Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und wirkt durch die großen Fenster sehr hell und freundlich. Der angrenzende Balkon mit Westausrichtung ist ein absolutes Highlight und vermittelt ein Gefühl von Naturverbundenheit. Sie werden es lieben, hier zu sitzen und die Sonnenuntergänge zu genießen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, Schränke und zusätzlichen Stauraum. Ein separater begehbare Kleiderschrank sorgt für Ordnung und System bei Kleidung und anderen Utensilien. Das Arbeitszimmer ist auch als Kinderzimmer bestens geeignet. Die Wohnung kann ganz nach Ihren Wünschen entweder als Eigentum oder als Mietwohnung genutzt werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmatung

Detalles de los servicios

- großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Westbalkon
- besonders hell durch große Fensterelemente
- praktischer Abstellraum oder Ankleide neben dem Schlafzimmer
- geräumiges Bad mit Badewanne
- zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- abschließbares Kellerabteil

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmating

Todo sobre la ubicación

Egmating ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Ebersberg, etwa 30 Kilometer östlich von München gelegen und gehört zu den nachweislich ältesten Ortschaften in Bayern. Das Dorf ist von einer reizvollen, leicht hügeligen Landschaft umgeben, die von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Die Nähe und gute Verkehrsanbindung zum Wirtschaftsraum München haben diese Region zu einem gefragten Gewerbestandort für mittlere Unternehmen werden lassen. Die Gemeinde Egmating hat ca. 2.500 Einwohner und eine Gesamtfläche von 1.916 ha. Hierzu gehören noch die Ortsteile Münster, Neumünster, Lindach, Orthofen sowie Neuorthofen. Das Objekt befindet sich am unteren Ortsrand im Gewerbegebiet. Umgeben von der natürlichen bayerischen Landschaft, bietet der Golfplatz Egmating eine herausfordernde 18-Loch-Anlage, auf der Golfer ihre Fertigkeiten in einer idyllischen Umgebung verbessern können. Der romantische Kastensee und der wundervolle Steinsee befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die beiden Seen sind von Wäldern und Wiesen umgeben und bieten Erholungssuchenden in der warmen Jahreszeit die Möglichkeit, Wasseraktivitäten zu genießen. Ebenso erreichen Sie den bekannten Tegernsee, die Alpen und viele weitere beliebte Ausflugsziele, Biergärten und kulturelle Highlights in kürzester Zeit, das macht den Münchner Süd-Osten so begehrenswert. Fußläufig erreicht man in wenigen Minuten den Bus und von dort benötigt man ca. 7 Minuten zur S-Bahn Höhenkirchen. Nur ca. 30 Fahrminuten benötigt man ins 25 km entfernte Zentrum Münchens, ebenso erreicht man den Flughafen München-Erding in etwa 40 Minuten mit dem Auto, ca. 10 Fahrminuten zur A8 München-Salzburg oder zur A99, der Ostumfahrung München.

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egmating

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 24236018 - 85658 Egming

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 Ottobrunn
E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com