

Grafring bei München – Grafring

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

Número de propiedad: 24286203



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.475 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

- 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: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

De un vistazo

Número de propiedad	24286203
Superficie habitable	ca. 76,75 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 85 EUR (Alquilar)

Piso	Ático
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Distrito

Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La propiedad



Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La propiedad



Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La propiedad



Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La propiedad



Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La propiedad



Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

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: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Una primera impresión

"Nach Grafing geht man...", sagen nicht nur die stolzen Einwohner dieser unglaublich charmanten Kleinstadt! Und dieses Neubaugebiet "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 vom Bauträger bereits 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 voll-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:** Da die Häuser insgesamt noch im Bau sind, liegt noch kein Energieausweis vor, dieser folgt.

Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Detalles de los servicios

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: 35,99 m²
 - * Schlafen: 13,67 m²
 - * Bad: 3,67 m²
 - * HWR: 1,55 m²
 - * Arbeiten/ Gäste: 7,60 m²
 - * Entrée: 4,77 m²
 - * Rooftop (1/3 angerechnet: 9,50 m²): 28,50 m²
 - * Keller (nicht zur Wfl. gerechnet): 4,83 m²
- => Nutzbare Fläche: 100,58 m²
=> Wohnfläche: 76,75 m²

Zusammensetzung der monatlichen Gesamt-Warmmiete:

- Netto-Kaltemiete: 1.475 Euro
- + Nutzung Küche: 140 Euro
- + TG-Stellplatz: 85 Euro
- + Vorauszahlung Neben- und Betriebskosten: 215 Euro
- = Gesamt-Miete: 1.915 Euro

Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Otros datos

BITTE BEACHTEN SIE: Da die Häuser noch im Bau sind, liegt noch kein Energieausweis vor. Dieser folgt rechtzeitig vor Mietbeginn.

Número de propiedad: 24286203 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Arno Rieck

Bahnhofstraße 29 Vaterstetten
E-Mail: vaterstetten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com