

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Penthousewohnung für betreutes Wohnen

CODE DU BIEN: 24179057



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24179057
Surface habitable	ca. 101 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.12.2024
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2000
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	585.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Une première impression

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier eine wunderschöne und sehr helle Penthaus Wohnung im betreuten Wohnen in Fürstenfeldbruck. Die Wohnung ist rollstuhlgerecht und barrierefrei. Mit dem Aufzug geht es von der Tiefgarage bis zur Penthaus Wohnung. Ein großer überdachter Balkon mit Markise und eine geschlossene und überdachte Dachterrasse mit elektrischer Beschattung (Wind- und Regensensor gesteuert) bieten Ihnen einen freien Blick auf den Rothschaiger Wald. Im Haus gibt es Ärzte, Krankengymnastik, ein Café und einen großen Gemeinschaftsraum. Betreutes Wohnen passt den Umfang der Dienstleistungen den jeweiligen Erfordernissen an. Der Käufer oder Mieter bezieht seine eigene Wohnung und schließt mit dem Betreuungsträger einen Vertrag ab. Dieser Vertrag berechtigt die Bewohner, Betreuungsdienstleistungen in Anspruch zu nehmen und verpflichtet die Sozialstation, die erforderlichen Dienste im Bedarfsfall selbst zur Verfügung zu stellen oder zu vermitteln. Dabei werden drei Bereiche unterschieden: 1. Grundbetreuung 2. Wahl- und Zusatzleistungen 3. Notruf, der zu jeder Tages- und Nachtzeit Hilfe im Notfall zusichert.



CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Détails des commodités

Raumgrößen:

- \* Diele 10,75 m<sup>2</sup>
- \* Wohnen 32,24 m<sup>2</sup>
- \* Küche 5,60 m<sup>2</sup>
- \* Bad 7,03 m<sup>2</sup>
- \* Abst. 2,06 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer 10,86 m<sup>2</sup>
- \* Balkon 7,01 m<sup>2</sup>
- \* Terrasse 7,60 m<sup>2</sup>
- \* Schlafen 16,44 m<sup>2</sup>
- \* WC 1,73 m<sup>2</sup>
- \* Kellerraum
- \* Trockenraum für Wäsche

Die Einbauküche mit Marmorarbeitsplatte, Spülmaschine, Herd, Backofen und Kühlschrank verbleibt in der Wohnung. Die Jalousien an den Fenstern sind elektrisch.

Voraussetzungen für den Bezug:

- \* Mindestalter 60 Jahre oder
- \* Person/en sollte in Rente sein oder
- \* Aufnahme bis Pflegegrad 2

Hausgeld 532,00 EUR für die Wohnung und 27,00 EUR für die Tiefgarage

CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)