

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Große Terrassenwohnung im Zentrum

CODE DU BIEN: 24179061



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

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,68 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24179061	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 103,68 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	18.10.2024	Modernisation / Rénovation	1993
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1993		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 EUR (Vente), 1 x Garage, 1 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Une première impression

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. 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.



CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Détails des commodités

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
- \* Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- \* Einbauküche

CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24179061 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24179061 - 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)