

Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

# Große, komplett renovierte Dachterrassenwohnung mit Blick auf die Berge

CODE DU BIEN: 24179069



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

PRIX D'ACHAT: 557.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

- 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: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24179069
Surface habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	27.11.2024
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971

Prix d'achat	557.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.05.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Fürstenfeldbruck bietet Ihnen exklusiv eine große, komplett renovierte und helle Dachgeschosswohnung mit Blick auf die Alpen in Puchheim an. Die große Dachterrasse verläuft auf zwei Seiten der Wohnung und bietet einen tollen Blick über Puchheim bis in die Berge. Das Objekt ist sofort verfügbar!



**CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Détails des commodités

Diese große Dachterrassen-Wohnung hat insgesamt ca. 98 qm. Auf zwei Seiten verläuft die große Dachterrasse mit einem sehr schönen Blick auf Puchheim und die Berge.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- \* Flur und große Diele
- \* Küche mit Terrassenzugang
- \* Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- \* Schlafzimmer I
- \* Schlafzimmer II mit Terrassenzugang
- \* Bad
- \* Abstellkammer
- \* sep. WC
- \* ein Kellerraum
- \* eine Garage mit Strom und Licht

Dazu gibt es im Keller ein allgemeiner Radlabstellraum. Die Waschmaschine hat Platz im Badezimmer und ein Abwurfschacht für den Müll finden Sie im Treppenhaus.

Selbstverständlich gibt es einen Aufzug im Haus.

Im Wohnzimmer wurde das Parkett neu verlegt, ebenso das Laminat in den anderen Räumen. Das Bad wurden neu gemacht.

Die Fenster haben Außenrollläden und auf der einen Seite gibt es eine Markise.

**CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Tout sur l'emplacement

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstentfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstentfeldbruck und 18 km westlich des Münchner Zentrums. Im Nordosten grenzt Puchheim direkt an Gröbenzell, wo sich diese wunderschöne Wohnung befindet. Beide Orte gehen nahtlos ineinander über. Im Osten liegt die Stadt München, im Süden Germering. Im Südwesten liegt das Gemeindegebiet von Alling, im Westen Eichenau und im Norden Olching. Die sehr gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur zeichnen Puchheim aus. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Sportvereine finden Sie in Puchheim. Mit dem Auto erreichen Sie München in ca. 20 Minuten über die A96 oder mit der S4 sind Sie in 25 Minuten am Stachus/Karlsplatz. Zusätzlich wird das Stadtgebiet von fünf Buslinien im öffentlichen Nahverkehr versorgt. Ihre Freizeit können Sie unter anderem im nahegelegenen 5-Seenland verbringen, welches Sie auf kurzem Weg erreichen.

CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 107.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24179069 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## 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)