

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Individuelles Wohnkonzept im Split-Level Design

CODE DU BIEN: 24225063



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 97,96 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24225063
Surface habitable	ca. 97,96 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	430.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	121.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2024	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

La propriété



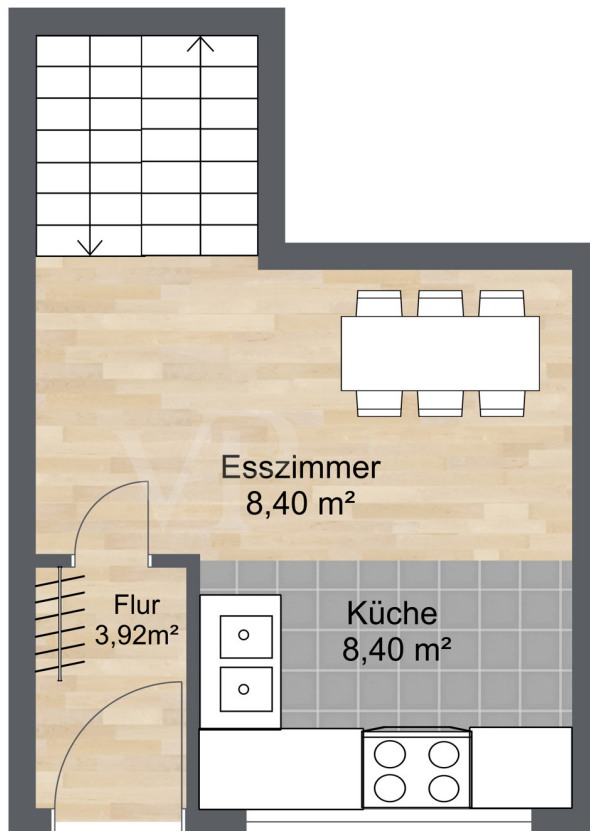
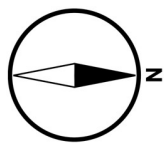
CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

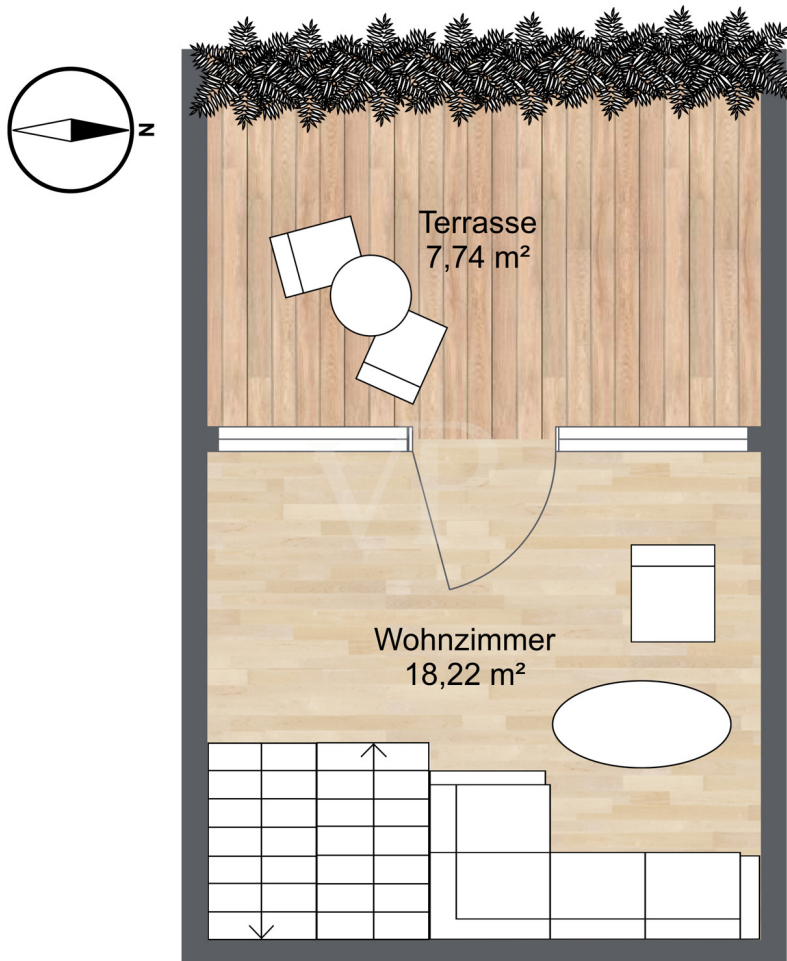
La propriété

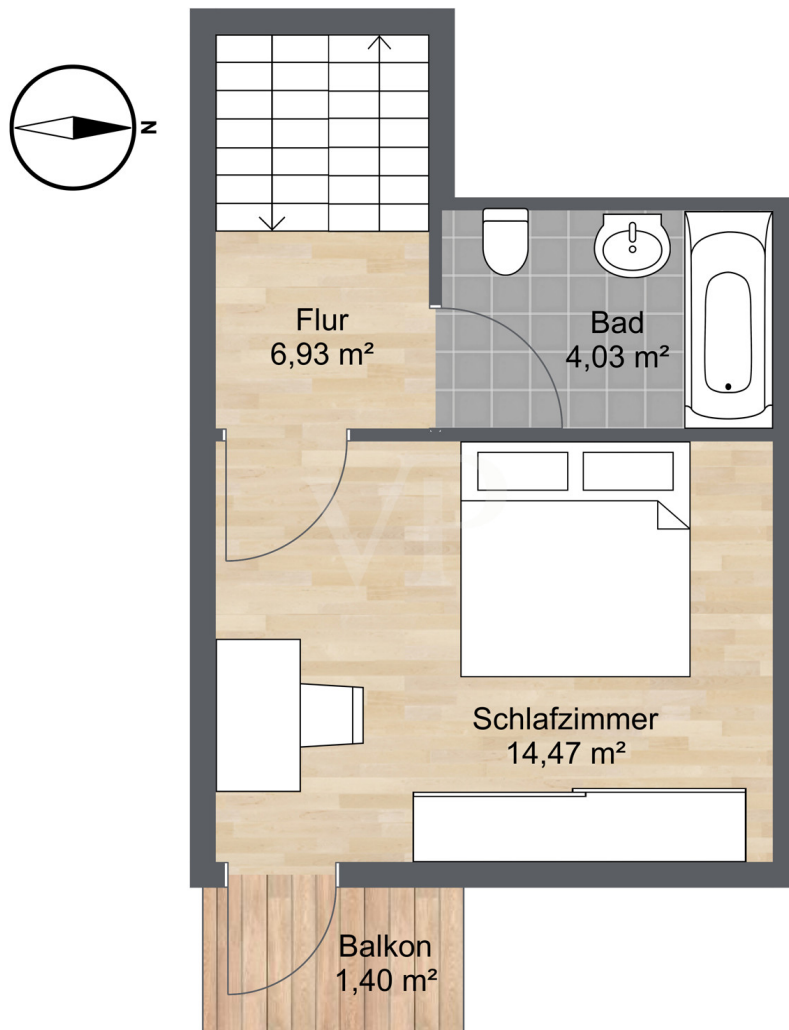


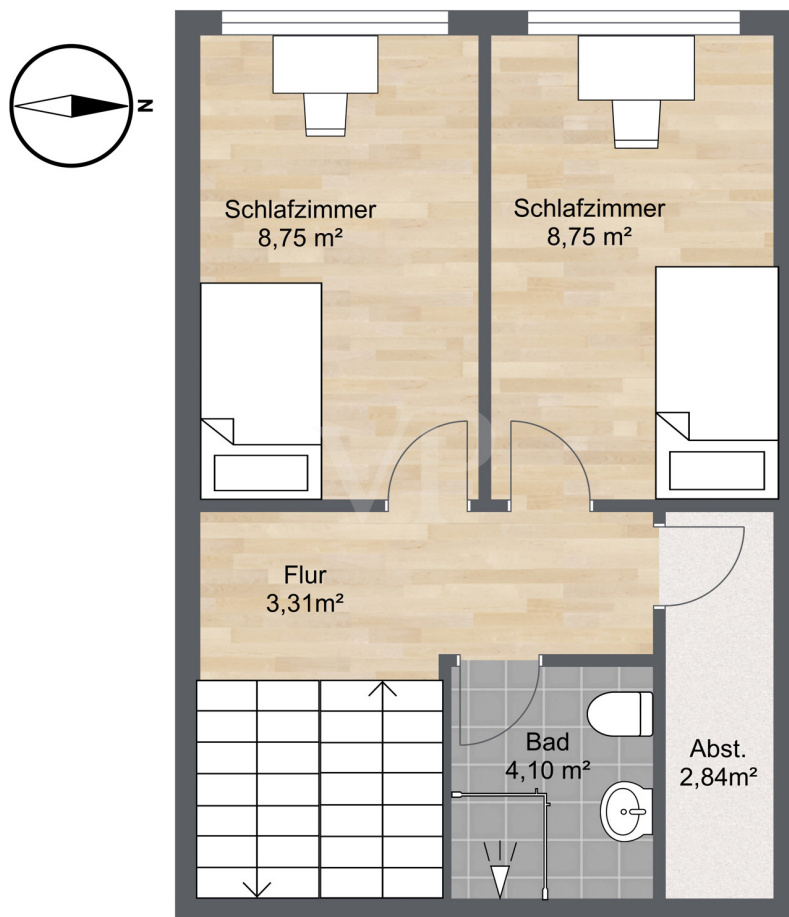
CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Une première impression

Diese außergewöhnliche Vier-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 98 m². Durch ihre offene und helle Gestaltung im Split-Level-Stil wird ein einzigartiges Wohngefühl geschaffen. Große Fenster in allen Räumen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet – perfekt für entspannte Stunden, gesellige Abende oder als grüne Oase mitten in der Stadt. Die Wohnung wurde frisch gestrichen und befindet sich in einem einladenden Zustand, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung bietet. Ob gemütliches Familiennest oder stilvolles Domizil für Kreative – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Das Schlafzimmer bietet eine weitere Besonderheit: einen kleinen, charmanten Balkon. Dieser private Rückzugsort lädt dazu ein, den Tag mit einem Blick ins Freie zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen. Eine Küche ist nicht vorhanden, was Ihnen die Freiheit lässt, Ihre ganz persönliche Traumküche zu planen und zu gestalten. Diese flexible Lösung bietet Ihnen die Möglichkeit, auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Einrichtung und Geräte zu wählen. Im Haus stehen ein Gemeinschaftsgarten, ein Hobbyraum (auch für private Veranstaltungen), ein Trockenraum mit Münztrockner sowie eine kleine Werkstatt zur Mitnutzung zur Verfügung. Diese Vier-Zimmer-Wohnung ist ideal für Menschen, die das Besondere suchen: ein Zuhause, das Raum für eigene Ideen bietet und mit seinem außergewöhnlichen Schnitt begeistert. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Détails des commodités

****HIGHLIGHTS****

- * Große Terrasse
- * Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- * Bodentiefe Fenster
- * Schlafzimmer mit kleinem Balkon
- * Ruhige Lage
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Kellerabteil vorhanden
- * Mitbenutzung von Gemeinschaftsgarten, Hobbyraum, Trockenraum und kleine Werkstatt

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Tout sur l'emplacement

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den Bus der Linie 823 + 825 + 840 und zur S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S3) zum Flughafen oder in die Münchner Innenstadt gegeben. Mit dem Pkw erreicht man die B2 und die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat über die A99 sowie A8 einen direkten Anschluss an sämtliche Autobahnen. Demographische Zahlen
Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 38.066 (Stand Dezember 2019) Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144 Kaufkraftindex von 122,6
Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Februar 2020) Infrastruktur
Fernbahnhof = ca. 29 km Flughafen München = ca. 55 km Landesgrenze Österreich = ca. 120 km A99 = ca. 16 km A96 = ca. 12 km A8 = ca. 13 km

CODE DU BIEN: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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: 24225063 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Contact

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

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com