

Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

Dachterrassenwohnung mit Bergblick

????????? ??????????: 24179045



www.von-poll.de

???? ??????: 557.000 EUR • ??????????: ca. 98 m² • ??????????: 3

??????? ???????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24179045	????? ???????	557.000 EUR
?????????????	ca. 98 m ²	?????????????	
?????????????? ???	12.07.2024	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	6		
?????????	3		
????????????? ???	2	?????????	???????
?????????????		???????????????	
?????????????	1	?????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	1971	???????	?????????, WC ?????????????

???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	107.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.05.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	????????? ??????? ?????????????		

???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

??? ?????? ???????????

VON POLL IMMOBILIEN Fürstenfeldbruck bietet Ihnen exklusiv eine große und super 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!

??????? ???????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

???????????????? ???? ??????????

Diese große Dachterrassen-Wohnung hat insgesamt ca. 98 qm. Auf beiden 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.

??????? ????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 107.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24179045 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com