

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Terrassenwohnung im Zentrum von Fürstenfeldbruck

????????? ??????????: 24179066



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

???? ??????: 495.000 EUR • ??????????: ca. 103,68 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

??????? ????????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

???????? ??????????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?? ??? ??????

???????? ??????????	24179066	????? ???????	495.000 EUR
?????????????	ca. 103,68 m <sup>2</sup>	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	?????????????? ??????		
?????????????? ???	27.11.2024		
??????????	3		
?????????????? ???	2	????? ???????????????	1993
?????????????		??????????	???????
?????????????	1	?????????????????	
????? ??????????????	1993	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????
?????? ???????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 EUR (????????), 1 x ????????, 1 EUR (????????)		

???????? ??????????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	28.04.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	????????? ??????? ?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1993

???????? ????????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?? ????????



??????? ???????: 24179066 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

?? ????????



???????? ??????????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?? ?????????



??????? ???????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

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, der auch als Büro oder Bügelzimmer genutzt werden kann. 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.



??????? ???????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

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 in allen Räumen
- \* Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- \* Einbauküche

??????? ???????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

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.

???????? ??????????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

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.

???????? ??????????: 24179066 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

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

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)