

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Große Terrassenwohnung im Zentrum

VP azonosító: 24179046



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

VÉTELÁR: 530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Áttekintés

VP azonosító	24179046	Vételár	530.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 89,9 m <sup>2</sup>	Lakás	
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	12.07.2024	Modernizálás / Felújítás	1993
Szobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	1	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	1993	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 EUR (Eladó), 1 x Garázs, 1 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	28.04.2029
Energiaforrás	Táv fűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Az els? benyomás

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.



VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Részletes felszereltség

Raumgrößen:

- \* Bad ca. 7,019 m<sup>2</sup>
- \* Diele 2,414 m<sup>2</sup>
- \* Flur 7,067 m<sup>2</sup>
- \* Kind 10,843 m<sup>2</sup>
- \* Küche 12,889 m<sup>2</sup>
- \* Schlafen 26,430 m<sup>2</sup>
- \* Wohnen/Essen 27,021
- \* Summe 93,683 m<sup>2</sup>
- \* elektrische Rollläden
- \* Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- \* Einbauküche

VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)