

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Große Terrassenwohnung im Zentrum

**CODICE OGGETTO: 24179046**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89,9 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24179046
Superficie netta	ca. 89,9 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	12.07.2024
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 EUR (Vendita), 1 x Garage, 1 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1993
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.04.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24179046 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)