

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Attraktive 3 Zimmer-Wohnung in bester Lage in Fürstenfeldbruck

**CODICE OGGETTO: 25179001**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25179001 - 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: 25179001 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25179001
Superficie netta	ca. 79 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	07.01.2025
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2001
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25179001 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.03.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

CODICE OGGETTO: 25179001 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25179001 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25179001 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25179001 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Una prima impressione

VON-POLL-IMMOBILIEN präsentiert Ihnen eine wunderschön ausgestattete Etagenwohnung in zentraler Lage in Fürstenfeldbruck. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist sowohl verkehrstechnisch wie einkaufstechnisch super angebunden. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Küche, Bad und getrenntem WC, einem Flur und einer Diele. Zu der Wohnung gehören ein Balkon am Wohnzimmer, ein Kellerraum mit Strom und Licht sowie ein Tiefgaragenstellplatz.



**CODICE OGGETTO: 25179001 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Dettagli dei servizi

### Raumgrößen:

- \* Wohnzimmer 20,77 m<sup>2</sup>
- \* Schlafzimmer 16,02 m<sup>2</sup>
- \* Kinderzimmer 10,38 m<sup>2</sup>
- \* Abstellraum 1,94 m<sup>2</sup>
- \* Diele 11,63 m<sup>2</sup>
- \* WC 3,32 m<sup>2</sup>
- \* Bad 4,44 m<sup>2</sup> mit Handtuchheizkörper
- \* Küche 7,32 m<sup>2</sup>
- \* Balkon 4,47 m<sup>2</sup>; uneinsehbar durch Baumbestand

### Bodenbeläge:

- \* Fliesen in Küche, Bad, WC
- \* Teppichboden im Schlafzimmer
- \* Parkett im Wohnzimmer, Kinderzimmer, Diele & Flur

### Renovierungen:

- \* Fenster neu 2000
- \* Heizung 2001
- \* Türen in Vollholz 2001
- \* Böden Parkett 2003
- \* Wohnungstür mit Dreifachverriegelung 2001

### Ausstattung:

- \* Markise am Balkon 2023
- \* Einbaulampen in der Küche, Flur & Diele
- \* Holzdecken mit Halogenspots
- \* Einbauküche ablösefrei
- \* Waschmaschine- und Trockneranschluß im WC
- \* SAT-Anlage
- \* Spielplatz
- \* Fahrradkeller
- \* Trockenraum für Wäsche
- \* Kellerabteil mit Strom und Licht

### Betriebskosten:

- \* umlagefähige Betriebskosten 2.611,48 Euro
- \* nicht umlagefähige Betriebskosten 940,14 Euro
- \* Hausgeld 390,00 Euro incl. Einstellung in die Rücklagen monatlich
- \* Rücklagen 6.792,23 Euro

**CODICE OGGETTO: 25179001 - 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 Haus-in-Haus-Wohnung liegt fast mitten in der Stadt Fürstenfeldbruck. Sie sind in 3 Minuten zu Fuß im City-Point und 3 Minuten später auf dem Viehmarktplatz oder in der Innenstadt. An der Amper und mitten in der Natur sind Sie in 3 Minuten zu Fuss.

**CODICE OGGETTO: 25179001 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25179001 - 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)