

Ismaning

# Gemütliches 1-Zimmer Apartment in Ismaning

CODICE OGGETTO: 24225020



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

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 35,44 m<sup>2</sup> • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning

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

CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24225020	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Superficie netta	ca. 35,44 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,60 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1972		

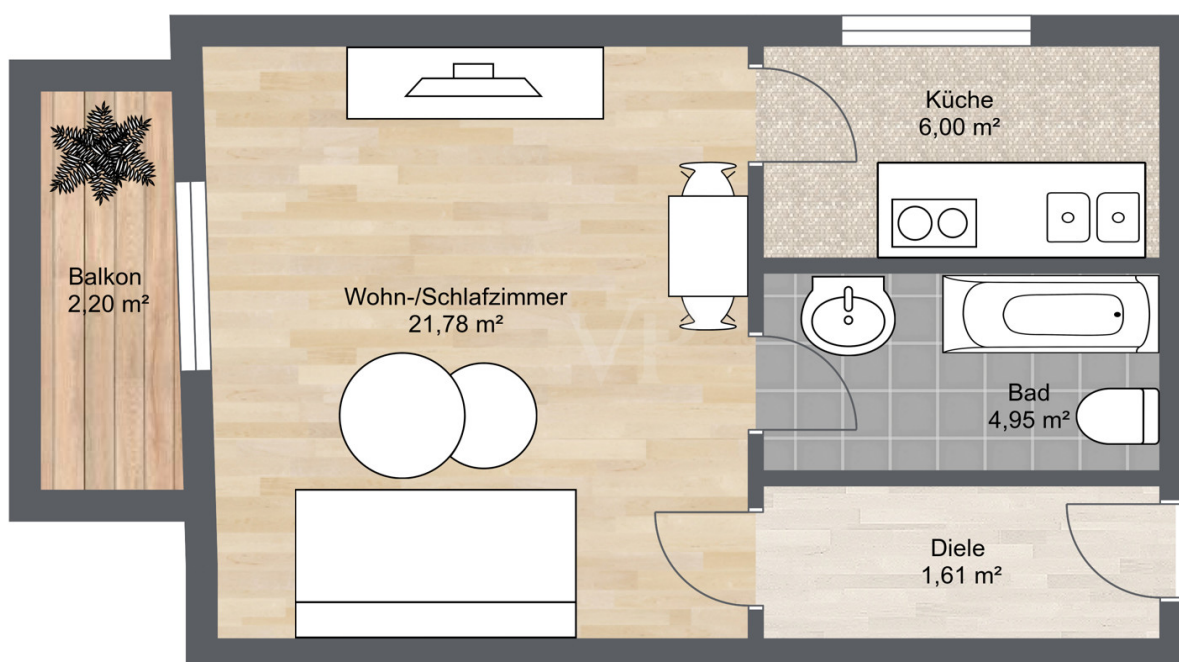
CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	85.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning**

## Una prima impressione

Dieses charmante 1-Zimmer Apartment in Ismaning bietet eine Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> und vereint geschmackvolles Design mit praktischem Komfort. Das Apartment beeindruckt mit hochwertigem Echtholzparkett, das sich elegant durch den Wohnraum zieht und eine warme Atmosphäre schafft. Lediglich das Badezimmer und die Küche sind mit stilvollen Fliesen ausgestattet, die eine einfache Pflege gewährleisten. Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Gestaltung. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auch auf den gemütlichen Balkon, der Raum für entspannte Stunden im Freien bietet und einen schönen Blick auf die umliegende Umgebung ermöglicht. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen. Ein moderner Herd, ausreichend Stauraum und eine praktische Arbeitsfläche machen das Kochen zum Vergnügen. Das Badezimmer verfügt über eine einladende Badewanne, ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag. Hochwertige Armaturen und stilvolles Design sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung wird möbliert verkauft. Zur Verfügung stehen: Wohn-/ und Schlafzimmer: Ein Esstisch mit Stühlen, eine Schlafcouch, ein Kleiderschrank und ein Sideboard Balkon: Tisch mit zwei Stühlen Das Apartment befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Baujahr 1972 und bietet dank seiner Lage eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die umliegenden Geschäfte und Restaurants. Die Immobilie ist aktuell bis zum 31.03.2026 befristet vermietet. \*Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning

## Dettagli dei servizi

### HIGHLIGHTS

- \* Echtholzparkettboden aus Eiche
- \* Fernwärme vorhanden
- \* Moderne Küche
- \* Waschküche im Keller mit separatem Waschmaschinenanschluss für jeden Eigentümer
- \* Trockenraum
- \* Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

**CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Ismaning liegt zwischen Landeshauptstadt und Flughafen im Norden des Landkreises München. Mit Schlossanlagen, Kallmann-Museum und Schlossmuseum ist die historische Ortsmitte ein beliebter Treffpunkt. Zur hohen Lebensqualität trägt die gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Vielzahl von Schulen, Kindertagesstätten, Erholungs- und Freizeitflächen bei. Wegen der hochtechnischen, global beschäftigten Unternehmen auch aus der Computerbranche ist Ismaning als Wirtschaftsstandort gefragt. Mit der Flughafen-S-Bahn (S8) ist man schon in 23 Minuten in Marienplatz und in 15 Minuten beim Flughafen-Terminal. Zur aktiven Gemeinschaft tragen Vereine und Organisationen bei; diese sind besonders in den kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen Bereichen tätig.



**CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24225020 - 85737 Ismaning**

## Partner di contatto

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

Sascha Hadeed

---

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing  
E-Mail: [graefelfing@von-poll.com](mailto:graefelfing@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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