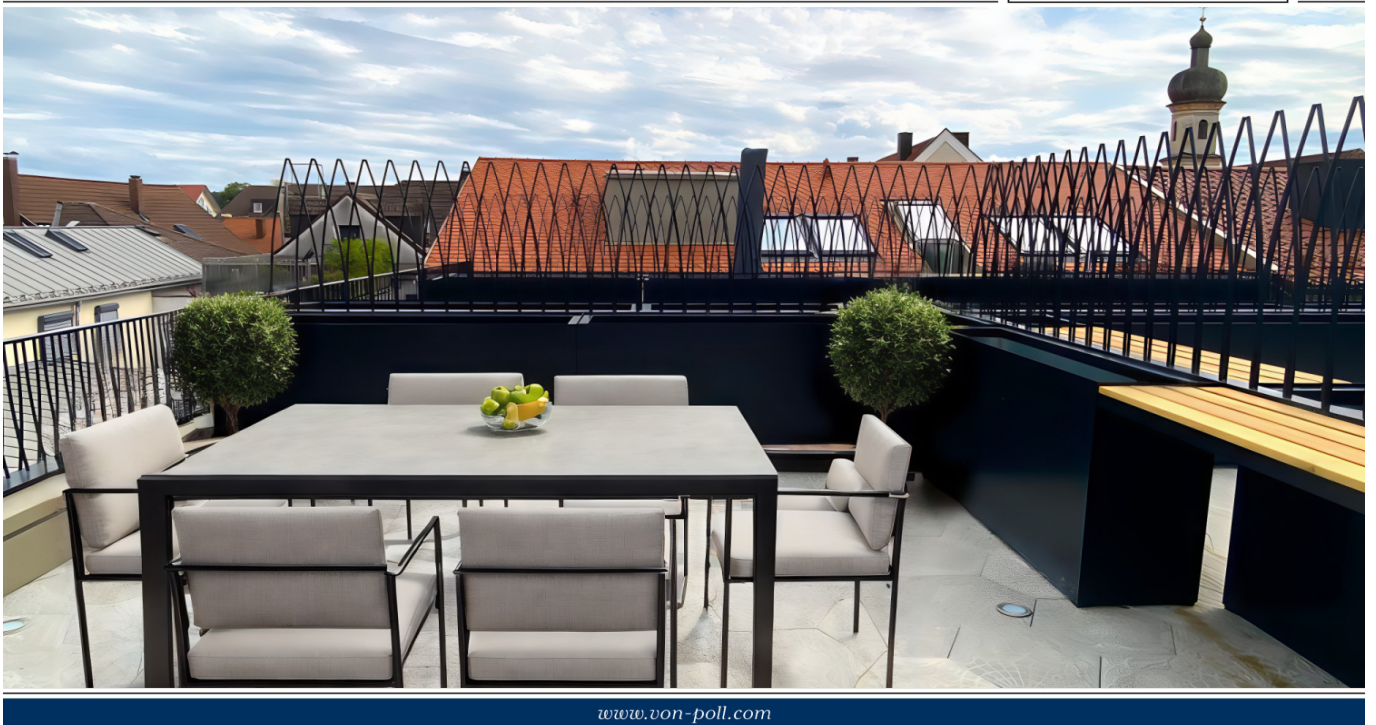


Grafring bei München – Grafring

Jetzt bezugsfertig: 3 Zimmer LUXUS Penthouse mit TG-Stellplatz am Marktplatz von Grafring

CODICE OGGETTO: 24286202



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.380 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,54 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

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

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24286202
Superficie netta	ca. 71,54 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 85 EUR (Affitto)

Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 92 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

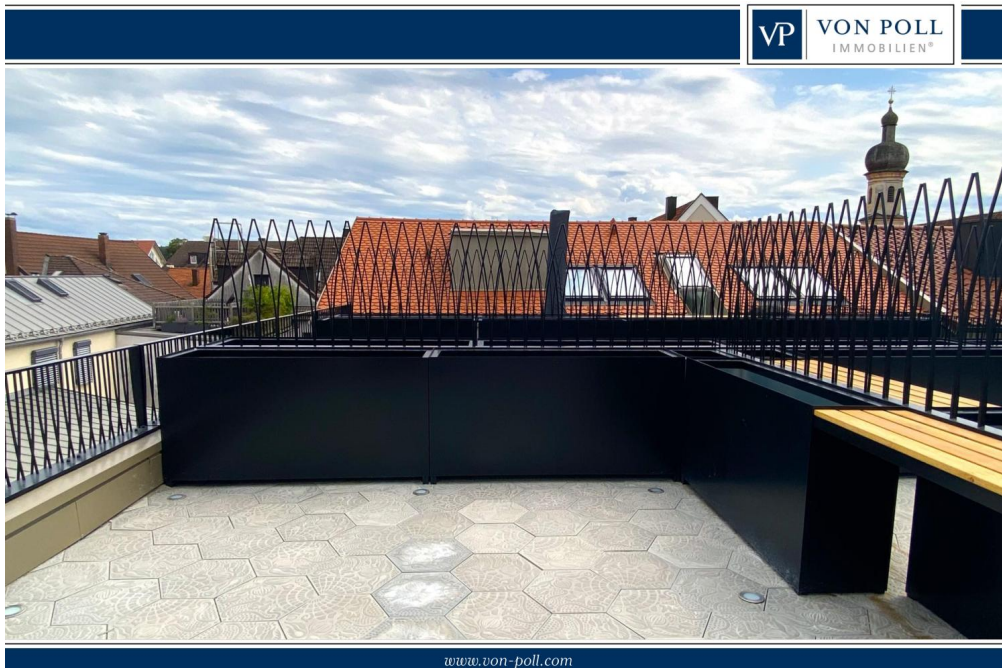
CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Una prima impressione

"Nach Grafing geht man...", sagen nicht nur die stolzen Einwohner dieser unglaublich charmanten Kleinstadt! Und dieses "S'PLATZL" ist ein weiterer Höhepunkt in der umfangreichen Ortschronik: Hier entstehen gerade einzigartige Eigentumswohnungen, die ab sofort bezugsfertig sind. Wir sind deshalb sehr stolz, Ihnen eine ganz besondere Einheit als Erstbezug zur Miete anbieten zu können. Es handelt sich um ein 3-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse, das luxuriös gebaut und von den Eigentümern mit einer sehr hochwertigen, maßgefertigten Einbauküche inkl. Geschirrspülmaschine ausgestattet wurde. Die Nutzungsgebühr der Küche beträgt monatlich 140 Euro und wird im Mietvertrag separat ausgewiesen. Des Weiteren gibt es ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Gästezimmer, ein Flur im Eingangsbereich sowie ein außergewöhnlich gefliestes Bad mit bodengleicher Dusche: Die gesamte Wohnung verfügt über eine moderne Fußbodenheizung. Zur Einheit gehört eine elektrische und mit Windsensor ausgestattete Markise auf der Dachterrasse, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz, der zusätzliche 85 Euro pro Monat kostet. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung für diese außergewöhnliche Mietgelegenheit! **BITTE BEACHTEN SIE:** Es liegt noch kein Energieausweis vor, dieser folgt in Kürze

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Dettagli dei servizi

Penthouse mit 3 Zimmern und Dachterrasse

- * Bodentiefe Fenster
- * Parkett
- * Fußbodenheizung
- * Bad mit ebenerdiger Dusche
- * Luxuriöse Einbauküche (zusätzliche 140 Euro monatlich) mit Geschirrspülmaschine
- * Aufzug
- * Dachterrasse mit voll-elektrischer und mit Windsensor ausgestatteter Markise
- * TG-Stellplatz (zusätzliche 85 Euro monatlich)
- * Fernwärme

Flächenberechnung

- * Wohnen/ Essen/ Küche: 34,31 m²
- * Schlafen: 11,89 m²
- * Bad: 4,64 m²
- * Arbeiten/ Gäste: 10,58 m²
- * HWR: 1,94 m²
- * Rooftop (1/3 angerechnet: 8,18 m²): 24,54 m²
- * Keller (nicht zur Wfl. gerechnet): 4,71 m²

=> Nutzbare Fläche: 92,61 m²

=> Wohnfläche: 71,54 m²

Zusammensetzung der monatlichen Gesamt-Warmmiete:

Netto-Kaltniete: 1.380 Euro

+ Nutzung Küche: 140 Euro

+ TG-Stellplatz: 85 Euro

+ Vorauszahlung Neben- und Betriebskosten: 200 Euro

= Gesamt-Miete: 1.805 Euro

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich unmittelbar am reizenden Marktplatz von Grafing, in einem sehr begehrten und ruhigen Wohngebiet. Die Stadt Grafing (Landkreis Ebersberg) ist eine sehr beliebte Wohn- und Einkaufsstadt. Sie bietet alle Möglichkeiten des täglichen Bedarfs, beheimatet viele unterschiedliche Ärzte und sorgt mit Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie Gymnasium für die Bildung und Entwicklung von Kindern und Jugendlichen. Es gibt vielfältige Sport- und Freizeitangebote wie z.B. Fahrrad- und Wanderwege, Langlaufloipen, Eisstadion, Freibad, Reitanlagen und Golfplätze sowie in der Nähe gelegene Badeseen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist nahezu perfekt. Von Grafing Stadt fahren Sie mit der S-Bahn direkt nach München. Der zweite Bahnhof im Ort, "Grafing Bahnhof", ist Haltestelle für S-Bahn (S4), Meridian (Salzburg-München), Regionalbahn (Wasserburg-München) und diverse Buslinien ins Umland. Die Landeshauptstadt München ist auf schnellstem Wege in ca. 25 Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Ulteriori informazioni

BITTE BEACHTEN SIE: Es liegt noch kein Energieausweis vor, dieser folgt in Kürze.

CODICE OGGETTO: 24286202 - 85567 Grafing bei München – Grafing

Partner di contatto

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

Arno Rieck

Ulrichstraße 2a Contea di Ebersberg
E-Mail: egersberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com