

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Penthousewohnung für betreutes Wohnen

Número da propriedade: 24179057



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

PREÇO DE COMPRA: 585.000 EUR • ÁREA: ca. 101 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Numa vista geral

Número da propriedade	24179057	Preço de compra	585.000 EUR
Área	ca. 101 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.12.2024	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.11.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## O imóvel



Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## O imóvel



Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## O imóvel



Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Uma primeira impressão

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier eine wunderschöne und sehr helle Penthaus Wohnung im betreuten Wohnen in Fürstenfeldbruck. Die Wohnung ist rollstuhlgerecht und barrierefrei. Mit dem Aufzug geht es von der Tiefgarage bis zur Penthaus Wohnung. Ein großer überdachter Balkon mit Markise und eine geschlossene und überdachte Dachterrasse mit elektrischer Beschattung (Wind- und Regensensor gesteuert) bieten Ihnen einen freien Blick auf den Rothschaiger Wald. Im Haus gibt es Ärzte, Krankengymnastik, ein Café und einen großen Gemeinschaftsraum. Betreutes Wohnen passt den Umfang der Dienstleistungen den jeweiligen Erfordernissen an. Der Käufer oder Mieter bezieht seine eigene Wohnung und schließt mit dem Betreuungsträger einen Vertrag ab. Dieser Vertrag berechtigt die Bewohner, Betreuungsdienstleistungen in Anspruch zu nehmen und verpflichtet die Sozialstation, die erforderlichen Dienste im Bedarfsfall selbst zur Verfügung zu stellen oder zu vermitteln. Dabei werden drei Bereiche unterschieden: 1. Grundbetreuung 2. Wahl- und Zusatzleistungen 3. Notruf, der zu jeder Tages- und Nachtzeit Hilfe im Notfall zusichert.

Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Detalhes do equipamento

Raumgrößen:

- \* Diele 10,75 m<sup>2</sup>
- \* Wohnen 32,24 m<sup>2</sup>
- \* Küche 5,60 m<sup>2</sup>
- \* Bad 7,03 m<sup>2</sup>
- \* Abst. 2,06 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer 10,86 m<sup>2</sup>
- \* Balkon 7,01 m<sup>2</sup>
- \* Terrasse 7,60 m<sup>2</sup>
- \* Schlafen 16,44 m<sup>2</sup>
- \* WC 1,73 m<sup>2</sup>
- \* Kellerraum
- \* Trockenraum für Wäsche

Die Einbauküche mit Marmorarbeitsplatte, Spülmaschine, Herd, Backofen und Kühlschrank verbleibt in der Wohnung. Die Jalousien an den Fenstern sind elektrisch.

Voraussetzungen für den Bezug:

- \* Mindestalter 60 Jahre oder
- \* Person/en sollte in Rente sein oder
- \* Aufnahme bis Pflegegrad 2

Hausgeld 532,00 EUR für die Wohnung und 27,00 EUR für die Tiefgarage

Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número da propriedade: 24179057 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)