

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Zentrale 3 Zimmer-Wohnung in Fürstenfeldbruck

Número da propriedade: 25179019



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

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 79 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Numa vista geral

Número da propriedade	25179019	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 79 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	10.03.2025	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2001
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1968		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.03.2031	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## O imóvel



Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## O imóvel



Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## O imóvel



Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

## O imóvel





Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen hier eine wunderschön ausgestattete Etagenwohnung in zentraler Lage in Fürstenfeldbruck. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist sowohl verkehrstechnisch wie einkaufstechnisch bestens angebunden. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit großem Balkon, 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. Die Tiefgarage erreichen Sie über eine Außentreppe am Haus.

Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Detalhes do equipamento

### Raumgrößen in m<sup>2</sup>:

- \* 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

**Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck**

## Tudo sobre a localização

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 Wohnung liegt fast mitten in der Stadt Fürstenfeldbruck. Sie sind in 10 Minuten zu Fuß im City-Point und 15 Minuten später auf dem Viehmarktplatz oder in der Innenstadt. An der Amper und mitten in der Natur sind Sie in 10 Minuten zu Fuss.

Número da propriedade: 25179019 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25179019 - 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)