

Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

# Dachterrassenwohnung mit Bergblick

Objektnummer: 24179018



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

KAUFPREIS: 557.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 24179018   |
| Wohnfläche    | ca. 98 m²  |
| Bezugsfrei ab | 11.03.2024 |
| Etage         | 6          |
| Zimmer        | 3          |
| Schlafzimmer  | 2          |
| Badezimmer    | 1          |
| Baujahr       | 1971       |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 557.000 EUR                                                               |
| Wohnung     | Dachgeschoss                                                              |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²                                                                  |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC                                                        |

Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | FERN           |
| Energieausweis gültig bis  | 08.05.2029     |
| Befeuern                   | Fernwärme      |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | BEDARF         |
| Endenergiebedarf        | 107.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | D              |

Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Fürstenfeldbruck bietet Ihnen exklusiv eine große und super helle Dachgeschosswohnung mit Blick auf die Berge in Puchheim an. Die große Dachterrasse verläuft auf zwei Seiten der Wohnung und bietet einen tollen Blick über Puchheim bis in die Berge. Das Objekt ist sofort verfügbar!

**Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Ausstattung und Details

Diese große Dachterrassen-Wohnung hat insgesamt ca. 98 qm Wohnfläche. Auf beiden Seiten verläuft die große Dachterrasse mit einem sehr schönen Blick auf Puchheim und die Berge.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- \* Flur und große Diele
- \* Küche mit Terrassenzugang
- \* Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- \* Schlafzimmer I
- \* Schlafzimmer II mit Terrassenzugang
- \* Bad
- \* Abstellkammer
- \* sep. WC
- \* ein Kellerraum
- \* eine Garage mit Strom und Licht

Dazu gibt es im Keller ein allgemeiner Radlabstellraum. Die Waschmaschine hat Platz im Badezimmer und ein Abwurfschacht für den Müll finden Sie im Treppenhaus.

Selbstverständlich gibt es einen Aufzug im Haus.

Im Wohnzimmer wurde das Parkett neu verlegt, ebenso das Laminat in den anderen Räumen. Das Bad wurden neu gemacht.

Die Fenster haben Außenrollläden und auf der einen Seite gibt es eine Markise.

**Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Alles zum Standort

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstenfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstenfeldbruck und 18 km westlich des Münchner Zentrums. Im Nordosten grenzt Puchheim direkt an Gröbenzell, wo sich diese wunderschöne Wohnung befindet. Beide Orte gehen nahtlos ineinander über. Im Osten liegt die Stadt München, im Süden Germering. Im Südwesten liegt das Gemeindegebiet von Alling, im Westen Eichenau und im Norden Olching. Die sehr gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur zeichnen Puchheim aus. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Sportvereine finden Sie in Puchheim. Mit dem Auto erreichen Sie München in ca. 20 Minuten über die A96 oder mit der S4 sind Sie in 25 Minuten am Stachus/Karlsplatz. Zusätzlich wird das Stadtgebiet von fünf Buslinien im öffentlichen Nahverkehr versorgt. Ihre Freizeit können Sie unter anderem im nahegelegenen 5-Seenland verbringen, welches Sie auf kurzem Weg erreichen.

**Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 107.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)