Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Reihenendhaus mit großem Garten

Objektnummer: 24179007

www.von-poll.de

KAUFPREIS: 644.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 103 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 295 m²

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Auf einen Blick

Objektnummer	24179007
Wohnfläche	ca. 103 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	05.04.2024
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage, 1 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	644.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Ein erster Eindruck

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen exklusiv ein super gelegenes Reihenendhaus im Ortsteil Buchenau in Fürstenfeldbruck. Das Haus liegt am hinteren Ende der Reihe und ist von einem bereits angelegten Garten umgeben. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, 4 Schlafzimmer, einen großen Wohn-/Eßbereich und den großen Garten. Eine Garage und ein Freiplatz gehören ebenso zum Haus sowie eine Gartenhütte.

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Ausstattung und Details

Räume:
Erdgeschoss:
* Wohnzimmer mit Essplatz 29,45 m²
* Küche 8,66 m²
* Diele 5,35 m²
* Flur 2,28 m²
* Windfang 2,12 m²
* WC 1,86 m²
* gedeckter Freisitz 7,52 m²

Obergeschoss:
Schlafzimmer 12,52m² Süd-Ost
* Kinderzimmer 10,78 m² Süd
* Kinderzimmer 8,66 m² West
* Kinderzimmer 8,58 m² West
* Bad/WC 3,61 m²
* Flur 5,52 m²
* Loggia 6,94 m²

Böden:
* Parkett, Fliesen, Teppichboden

Decken:
* teilweise mit Holz vertäfelt

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Alles zum Standort

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. Das Reihenendhaus liegt in der ruhigen „alten“ Buchenau – einer der besten Lagen im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck. Das Amper Einkaufs Zentrum (AEZ) sowie die S-Bahn Haltestelle Buchenau sind zu Fuß oder mit dem Rad in 500 Metern Entfernung schnell zu erreichen. Auf der anderen Seite sind Sie in 5 Minuten in der Natur der schönen Amperauen. Nach einer Autofahrt von 30 Minuten genießen Sie die vielseitigen Ausflugsziele am Wörth- oder Ammersee. Somit bietet die zentrale und ruhige Lage eine perfekte Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert zugleich.

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

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