

München - Commercial

Neubau Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Bestlage von Fürstenfeldbruck

Objektnummer: C2220002



- KAUFPREIS 2.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - C2220002 - 80636 München - Commercial

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : C2220002 - 80636 München - Commercial

Auf einen Blick

Objektnummer	C2220002	Kaufpreis	2.800.000 EUR
Wohnfläche	ca. 300 m ²	Haustyp	Mehrfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Keine Käuferprovision
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	projektiert
Baujahr	2023	Bauweise	Massiv
Stellplatz	4 x Tiefgarage	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Die Immobilie



Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Ein erster Eindruck

Bei diesem exklusiv von uns angebotenen Neubauvorhaben wird ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten und vier Tiefgaragenstellplätzen in Massivbauweise angeboten, welches keine Wünsche offenlässt. Das Mehrfamilienhaus liegt in zentraler Lage von Fürstenfeldbruck und ist somit in nur wenigen Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die vier Wohneinheiten sind optimal geschnitten und eignen sich hervorragend für Familien. Die Wohnungen im Erdgeschoss werden barrierefrei gebaut und sind dadurch auch ideal für Senioren geeignet. Beide Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine charmante Terrasse mit Gartenanteil, die einen zum Entspannen und Erholen einlädt. Weitere zwei lichtdurchflutete Wohnungen befinden sich im ersten Obergeschoss. Die Wohnungen sind mit einem Schlaf-, Wohnzimmer, Küche und WC ausgestattet und besitzen jeweils einen gut geschnittenen Balkon. Das gesamte Haus verfügt über eine luxuriöse Ausstattung. Im Kellergeschoss finden Sie weitere groß geschnittene Räume an, die als Abstellfläche genutzt werden können. Des Weiteren wird das Mehrfamilienhaus eine Tiefgarage mit vier Stellplätzen anbieten. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 300 m². Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS:

- * KfW 55 - Bauweise (die Baubeschreibung kann nach neuem Standart angepasst werden)
 - * Luxuriöse Ausstattung
 - * Mögliche Mieteinnahmen ca. € 68.400 p.a. netto
 - * Barrierefreiheit im Erdgeschoss
 - * 4 Tiefgaragenstellplätze
 - * Schlüsselfertige Übergabe inkl. Außenanlage
- * Die Grundrisse und geplanten Einheiten können nach Wunsch angepasst werden

Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Alles zum Standort

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich in nur wenigen Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den Bus der Linie 823 + 825 + 840 und zur S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S3 + S4) zum Flughafen oder in die Münchner Innenstadt gegeben. Mit dem Pkw erreicht man die B2 und die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat über die A99 sowie A8 einen direkten Anschluss an sämtliche Autobahnen. Demographische Zahlen Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 38.066 (Stand Dezember 2019) Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144 Kaufkraftindex von 122,6 Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Februar 2020) Infrastruktur Fernbahnhof = ca. 20 km Flughafen München = ca. 55 km S-Bahn = 1,5 km A99 = ca. 16 km A96 = ca. 12 km A8 = ca. 13 km

Objektnummer: C2220002 - 80636 München - Commercial

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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: C2220002 - 80636 München - Commercial

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120 München - Commercial
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com