Fürstenfeldbruck

It's steeped in history - a historic farmhouse in a prime inner-city location!

Property ID: C2420012



PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 175 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 625 m^2

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

At a glance

Property ID	C2420012
Living Space	ca. 175 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Year of construction	1609

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	Needs renovation
Equipment	Garden / shared use

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property





Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

The property



Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

A first impression

Attractive farmstead with historic residential building in the heart of Fürstenfeldbruck! A small farm complex in a prime downtown location! A residential building with a historic core! A farmstead whose future begins now! In the heart of Fürstenfeldbruck, the attractive district town west of Munich, lies this appealing property, whose listed residential building boasts a significant history. The stately steep-roofed structure was originally built in 1609 – even before the Thirty Years' War. Today, it presents itself as a contemporary residential building, its solid masonry completely plastered and clad. Its original roof structure speaks of the past, yet this impressive building has its sights firmly set on the future. The future is now in your hands! Whatever your plans may be, a historically accurate restoration of the building, coordinated with the Bavarian State Office for the Preservation of Historical Monuments, is the key to success. Before you begin, a preliminary investigation, including damage mapping and restoration planning, by a planning office experienced in historic preservation is recommended. This may be eligible for funding from the State Office for the Preservation of Historical Monuments. During the subsequent renovation, the historic floor plan should be respected. At the same time, the roof structure and any existing features – such as historic door jambs and doors – should be preserved. You will not have to forgo modern living comfort in your new home. Modern building services (heating, plumbing, electrical) can be installed, and energy-efficient measures appropriate to the historic building (insulation of the top floor ceilings, window upgrades, etc.) should also be considered. For all measures coordinated with the State Office for the Preservation of Historical Monuments that serve to preserve the house, you can expect tax breaks and potential subsidies. Your future property is situated on a plot of approximately 625 m². In addition to the historic residential building, your property includes four outbuildings of varying sizes, enclosing the courtyard of the former farmstead. Since the outbuildings – such as the barn, stable, and garage – are not listed as historical monuments, demolition may be possible, subject to consultation with the relevant authorities. Funding: The property is located in an urban redevelopment area. For the residential building (a listed building), in addition to potential subsidies (e.g., from state urban development or historic preservation programs), tax relief may be available to the income tax-paying owner of the listed building, at their discretion, according to Section 7h of the German Income Tax Act (EStG) or Sections 7i, 10f, 11b, or 10g of the EStG. We look forward to your inquiry and are happy to arrange a viewing appointment at any time.

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Details of amenities

HIGHLIGHTS
* Bestlage in Fürstenfeldbruck
* Verschiedene Möglichkeiten zur Sanierung und ggf. ein weiterer Neubau möglich
* Gute Verkehrsanbindung
* Sehr gute Infrastruktur
* Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fussläufig erreichbar

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

All about the location

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich weiterhin zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur als auch an den vielen kulturellen Veranstaltungen.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum.

Durch die bevorstehende Umwidmung des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck in ein ein neues Stadtgebiet mit vielen neuen Arbeitsplätzen wird Fürstenfeldbruck auch weiterhin ein extrem beliebter Standort für Investoren bleiben.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S4) sowie vielen Busverbindungen und diversen Express-Busverbindungen ausgezeichnet gegeben. Mit der S-Bahn erreicht man in 30 Minuten die Innenstadt von München und in 15 Minuten Pasing.

Mit dem Pkw erreicht man über die B2 oder die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat mit der A8 und der A99 zwei wichtige Anschlüsse an das Autobahnnetz.

Demographische Zahlen
Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 39.683 (Stand: 30.12.2022)
Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144
Kaufkraftindex von 122,6
Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Juni 2024)

Infrastruktur
Fernbahnhof = ca. 18 km
Flughafen München = ca. 55 km
Landesgrenze Österreich = ca. 120 km
A99 = ca. 10 km
A96 = ca. 12 km
A8 = ca. 13 km

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Other information

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.

Property ID: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München
Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com