

Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

# Dachterrassenwohnung mit Bergblick

Número de propiedad: 24179018



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

PRECIO DE COMPRA: 557.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## De un vistazo

Número de propiedad	24179018
Superficie habitable	ca. 98 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	11.03.2024
Piso	6
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio de compra	557.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	FERN	Demanda de energía final	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.05.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La propiedad



Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Todo sobre la ubicación

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstentfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstentfeldbruck 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.

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 107.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)