

Gröbenzell

Gröbenzell; apartamento de 2 habitaciones completamente renovado

Número de propiedad: 25179062



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 460.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65,54 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

- 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: 25179062 - 82194 Gröbenzell

De un vistazo

Número de propiedad	25179062
Superficie habitable	ca. 65,54 m ²
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento de varias plantas

Precio de compra	460.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	124.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

La propiedad



Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

La propiedad



Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

La propiedad



Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Fürstenfeldbruck ofrece en exclusiva un apartamento de 2 habitaciones con balcón y logia, recientemente renovado, en una ubicación céntrica y tranquila de Gröbenzell. El apartamento se encuentra en un edificio multifamiliar de 48 viviendas. El complejo, construido en 1969, consta de 82 unidades. La distribución es impecable y ofrece amplio espacio para personas solas o parejas. El apartamento fue completamente renovado en 2019. Se cambiaron todas las ventanas, suelos y puertas, y el baño y la cocina se rediseñaron con electrodomésticos modernos. También se cambiaron la fontanería, el cableado eléctrico y la caja de fusibles del baño y la cocina. El apartamento es ideal para inversores o para su inmediata ocupación. Al entrar, se encuentra en el amplio pasillo, con amplio espacio para un armario. Desde aquí se puede acceder a las demás habitaciones. La cocina se equipó en 2019 con una nueva y práctica cocina equipada, que incluye electrodomésticos de alta gama. El espacioso dormitorio ofrece amplio espacio para una cama doble y un amplio armario. Desde aquí, también se accede al balcón orientado al este. El baño modernizado cuenta con una amplia ducha a ras de suelo, un lavabo con mueble de espejo y un inodoro. El luminoso salón ofrece amplio espacio para integrar un comedor. Esta estancia también impresiona por su cuidada distribución. Desde aquí, se accede a la logia orientada al oeste, que puede protegerse con un gran toldo cuando sea necesario. La propiedad también incluye un trastero en el sótano, un tendedero compartido, un trastero para bicicletas y una plaza de aparcamiento individual en el aparcamiento de varias plantas. Este complejo residencial, cuidadosamente mantenido, ha sido gestionado durante años por una prestigiosa empresa de gestión inmobiliaria. Esto garantiza que todas las obras necesarias en el edificio se realicen con prontitud. Por ejemplo, todos los ascensores se reemplazaron recientemente en 2021 y el aparcamiento de varias plantas se está renovando (las obras comenzarán en breve). Para los futuros propietarios, esto se traduce en una importante seguridad urbanística en cuanto a reservas e inversiones importantes. La mejor manera de hacerse una idea personal de las numerosas ventajas de este apartamento modernizado es visitarlo en persona.

Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Detalles de los servicios

Ausstattung:

Bodenbeläge:

- * Diele: Fliesen
- * Wohnzimmer: Parkett
- * Küche: Fliesen
- * Schlafzimmer: Fliesen
- * Bad/ WC: Fliesen

Raumaufteilung:

- * Diele: ca. 6,36 m²
- * Wohnzimmer: ca. 25,76 m²
- * Küche: ca. 7,46 m²
- * Schlafzimmer: ca. 16,26 m²
- * Bad/ WC: ca. 4,14 m²
- * Balkon: ca. 1,16 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Loggia: ca. 4,40 m² (50% der Gesamtfläche)

Nutzflächen:

- * Balkon: ca. 1,16 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Loggia: ca. 4,40 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Kellerabteil mit Strom und Licht: ca. 5,0 m²

Modernisierungen:

- * Fenster wurden erneuert 2019
- * Elektrik in Bad und Küche, sowie Sicherungskasten erneuert 2019
- * Wasserleitungen Küche und Bad neu 2019
- * Einbauküche erneuert 2019
- * Bad erneuert 2019
- * Sämtliche Böden erneuert 2019
- * Türen erneuert 2019
- * Aufzug erneuert 2021
- * Garagensanierung 2022/2023
- * neue wohnungstür 08/24
- * Dach wurde mit Eindeckung und Wärmedämmung komplett saniert

Hausgeld:

- * Wohnung EUR 486,00 monatlich
- * Garage EUR 37.- monatlich

* Bezug nach Absprache

Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Todo sobre la ubicación

Gröbenzell liegt etwa 16 Kilometer nordwestlich des Münchener Stadtzentrums am Rande des Graßlfinger/ Dachauer Mooses. Der Ort mit seinen fast 20.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur in Bezug auf Einzelhandel, ärztliche Versorgung und Gastronomie. Gröbenzell gehört zu den "grünen Umlandgemeinden" Münchens, mit vielen Einfamilienhäusern, drei Grundschulen, einer Hauptschule, einem Gymnasium und einer Waldorfschule. Der Freizeitwert ist enorm - seien es die nur etwas 3,5 km entfernten Seen der Langwieder Seenplatte oder die umliegenden Golfplätze. Die Verkehrsanbindung nach München ist sehr gut. Mit der S-Bahn benötigen Sie zum Münchener Marienplatz nur 22 Minuten, mit dem PKW ist man in knapp 30 Minuten am Münchener Hauptbahnhof oder am Münchener Flughafen.

Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien 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 von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien 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.

Número de propiedad: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com