Fürstenfeldbruck

Está lleno de historia: ¡una casa de campo histórica en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad!

Número de propiedad: C2420012



PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 625 m^2

Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

- 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: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

De un vistazo

Número de propiedad	C2420012
Superficie habitable	ca. 175 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Año de construcción	1609

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Estado de la propiedad	para reformar
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad





Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propiedad



Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Una primera impresión

Atractiva finca con edificio residencial histórico en el corazón de Fürstenfeldbruck. ¡Un pequeño complejo agrícola en una ubicación privilegiada en el centro! ¡Un edificio residencial con un núcleo histórico! ¡Una finca cuyo futuro comienza ahora! En el corazón de Fürstenfeldbruck, la atractiva ciudad al oeste de Múnich, se encuentra esta atractiva propiedad, cuyo edificio residencial protegido cuenta con una importante historia. La majestuosa estructura de tejado inclinado fue construida originalmente en 1609, incluso antes de la Guerra de los Treinta Años. Hoy, se presenta como un edificio residencial contemporáneo, con su sólida mampostería completamente enlucida y revestida. Su estructura original del tejado evoca el pasado, pero este impresionante edificio mira firmemente hacia el futuro. ¡El futuro está ahora en sus manos! Sean cuales sean sus planes, una restauración históricamente precisa del edificio, coordinada con la Oficina Estatal de Baviera para la Preservación de Monumentos Históricos, es la clave del éxito. Antes de comenzar, se recomienda una investigación preliminar, que incluya un mapa de daños y una planificación de la restauración, realizada por una oficina de planificación con experiencia en preservación histórica. Esto podría ser elegible para financiación de la Oficina Estatal para la Preservación de Monumentos Históricos. Durante la renovación posterior, se debe respetar la distribución histórica. Al mismo tiempo, se debe conservar la estructura del tejado y cualquier elemento existente, como las jambas y puertas históricas. No tendrá que renunciar a la comodidad de una vida moderna en su nuevo hogar. Se pueden instalar servicios de construcción modernos (calefacción, fontanería, electricidad), y también se deben considerar medidas de eficiencia energética adecuadas para el edificio histórico (aislamiento de los techos de la planta superior, mejora de las ventanas, etc.). Para todas las medidas coordinadas con la Oficina Estatal para la Preservación de Monumentos Históricos que contribuyan a la conservación de la casa, puede esperar desgravaciones fiscales y posibles subvenciones. Su futura propiedad está situada en una parcela de aproximadamente 625 m². Además del edificio residencial histórico, su propiedad incluye cuatro dependencias de diferentes tamaños que rodean el patio de la antigua granja. Dado que las dependencias, como el granero, el establo y el garaje, no están catalogadas como monumentos históricos, podría ser posible su demolición, previa consulta con las autoridades pertinentes. Financiación: La propiedad se encuentra en una zona de reurbanización urbana. En el caso de edificios residenciales (edificios protegidos), además de posibles subvenciones (por ejemplo, de programas estatales de desarrollo urbano o de preservación histórica), el propietario del edificio protegido, sujeto al impuesto sobre la renta, puede obtener desgravaciones fiscales, a su discreción, de conformidad con el artículo 7h de la Ley del Impuesto sobre la Renta (EStG) o los

artículos 7i, 10f, 11b o 10g de la EStG. Esperamos su consulta y estaremos encantados de concertar una visita en cualquier momento.

Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Otros datos

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.

Número de propiedad: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sascha Hadeed

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com