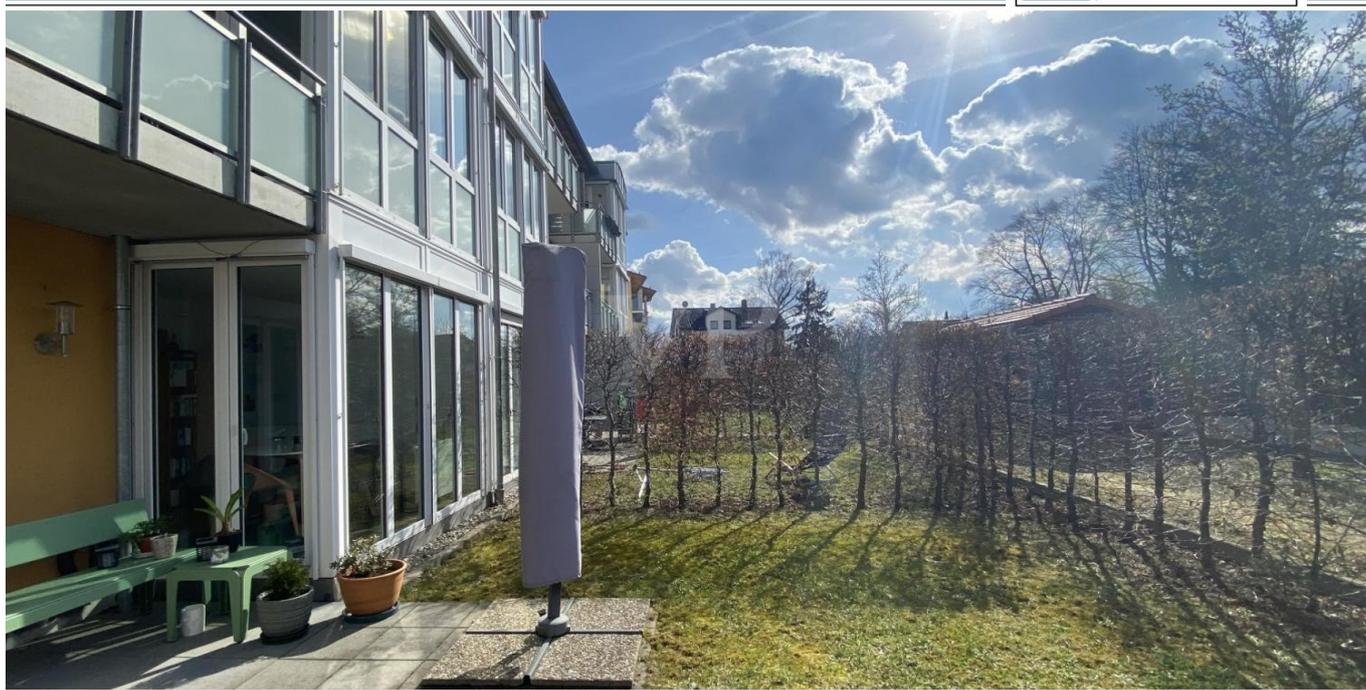


Vaterstetten – Vaterstetten

3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz zum Eigennutz

Número de propiedad: 24286116



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

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

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

De un vistazo

Número de propiedad	24286116	Precio de compra	599.000 EUR
Superficie habitable	ca. 80 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	como nuevo
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2012		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	LUFTWP	Demanda de energía final	47.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.05.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La propiedad



Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La propiedad



Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La propiedad



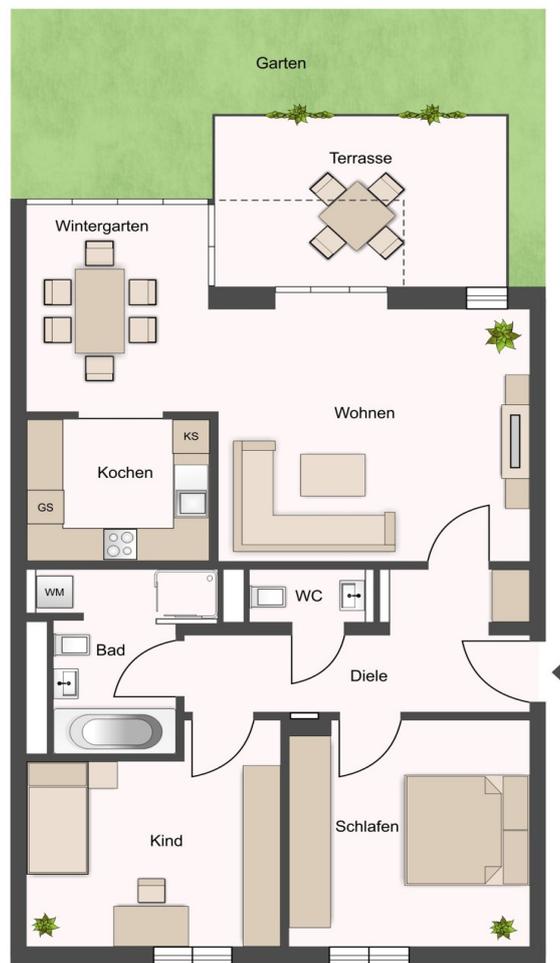
Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La propiedad



Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Una primera impresión

Zum Eigennutz: Lichtdurchflutete, neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit perfektem Schnitt, Wannenbad mit Dusche, separatem Gäste-WC, kompletter Einbauküche und Wintergarten! Diese barrierefrei zugängliche Immobilie befindet sich im Erdgeschoss dieser 2012 bezugsfertigen und sehr gepflegten Wohnanlage, die über einen Aufzug in die Tiefgarage und die Kellerabteile verfügt. Das neue Zuhause bietet ein modernes Ambiente, ist sehr hell und ruhig gelegen. Vom Flur gehen zwei nach links, also in Richtung Osten, ausgerichtete Räume ab, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Am Ende des Flurs liegt das Bad mit WC, Waschtisch, Badewanne und Dusche, außerdem gibt es ein separates, innen liegendes Gäste-WC. Nach Westen ausgerichtet öffnet sich dann das groß dimensionierte und mit vielen Fenstern versehene Wohnzimmer, von dem aus man Zugang zur Terrasse und dem eigenen Privatgarten hat. Zum Garten gehört noch eine praktische Gartenhaushälfte, in der notwendiges Outdoor-Equipment verstaut werden kann. Der offen gestaltete Wohnbereich wird komplettiert durch eine dahinter liegende Einbauküche in U-Form und einem sonnigen Wintergarten als Essbereich. Alle Wohnräume und der Flur sind mit Parkett ausgestattet, Bad und Gäste-WC sowie die Küche sind gefliest. Das moderne Heizungssystem mit Luft-/ Wärmepumpe sieht Fußbodenheizung in allen Räumen vor. Zur Einheit gehört ein Kellerabteil, außerdem können ein Stellplatz in der Tiefgarage für 25.000 Euro und ein Außen-Stellplatz vor dem Haus für 15.000 Euro zusätzlich erworben werden. **W I C H T I G** : Die Wohnung ist momentan noch vermietet, ist aber von den derzeitigen Mietern zum 31.05.2024 gekündigt und steht dann zum Eigennutz oder als Kapitalanlage zur freien Verfügung.

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Detalles de los servicios

3-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 8 mit sehr gutem Energiewert "A"

- * Bad mit Badewanne, Dusche, gefliest
- * Moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- * Flur, Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmer mit Parkett
- * Sonniger Wintergarten
- * Sehr hell und ruhig
- * Fußbodenheizung
- * barrierefrei
- * Terrasse mit Privatgarten und eigener Gartenhaushälfte
- * Kellerabteil
- * zusätzlicher Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 32: (25.000 Euro)
- * zusätzlicher Außen-Stellplatz Nr. 7: (15.000 Euro)
- * Einheit ist bereits von den derzeitigen Mietern zum 31.05.2024 gekündigt und kann dann zum Eigennutz oder als Kapitalanlage genutzt werden.

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Todo sobre la ubicación

"Grünwald des Münchner Osten...", so wird Vaterstetten oft genannt! Die Gemeinde Vaterstetten mit seinen ca. 22.000 Einwohnern im Landkreis Ebersberg liegt ca. 16 km östlich der bayerischen Landeshauptstadt München - und bietet wirklich alles, was man sich nur wünschen kann! Vaterstetten erfüllt durch seine hervorragende Anbindung an die Metropole und an die bayerischen Alpen perfekte Lagebedingungen, wie man sie an einen gehobenen Wohnort stellt. Dies liegt auch an den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, der kulturellen Vielfalt und der landschaftlichen Ausnahmestellung mit Wäldern und Wiesen in naher Umgebung. Der Ortskern Vaterstetten ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Hier finden Sie Gastronomie, Sportvereine, Ärzte, Apotheken, Banken und vieles mehr - so z.B. außergewöhnliche Boutiquen fern ab vom ansonsten üblichen Filialangebot. Im Landkreis Ebersberg gibt es darüberhinaus viele zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und Badeseen. Über den S-Bahn-Anschluss der S4 und der S6 ist das Zentrum Münchens (Marienplatz) in ca. 20 Minuten zu erreichen. Zum Flughafen kommen Sie über die Flughafentangente in ca. 35 Minuten. Der Autobahnanschluss in Haar ist maximal 5 Minuten entfernt und öffnet das Autobahnnetz in alle Himmelsrichtungen.

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Arno Rieck

Bahnhofstraße 29 Vaterstetten
E-Mail: vaterstetten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com