Ismaning

** Ismaning ** Gepflegtes Apartment mit guter Anbindung S8 und Infrastruktur im grünen Ismaning

Número de propiedad: 24118009_2

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 34 m² • **HABITACIONES:** 1

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

- 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: 24118009_2 - 85737 Ismaning

De un vistazo

Número de propiedad	24118009_2
Superficie habitable	ca. 34 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	279.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	HOLZ
Certificado energético válido hasta	15.04.2031
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

La propiedad

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

La propiedad

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

La propiedad

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

La propiedad

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

La propiedad

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

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: 24118009_2 - 85737 Ismaning

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 34 m². Das Objekt befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit 9 Einheiten in der ersten Etage Hochparter. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Zimmer, das als Wohn- und Schlafbereich genutzt werden kann. Die Ausstattungsqualität ist normal und umfasst elektrische Rolläden, eine Einbauküche inklusive neuen Elektrogeräten und ein Badezimmer mit Dusche. Der Wohnbereich ist mit hellem Parkettboden ausgestattet, der einen warmen und einladenden Eindruck vermittelt. Die Fensterfront wurde durch die aktuellen Eigentümer im Oktober 2023 durch weiß/braune Kunststofffenster mit elektrischen Rolläden ersetzt. Zudem würde im April 2024 der Gemeinschaftswaschraum wiederhergestellt und mit Miele Waschmaschine/Trockner ausgestattet. Die Immobilie bietet auch einen eigenen Balkon, der insbesondere an sonnigen Tagen zum Entspannen im Freien einlädt. Ein weiterer Vorteil ist das Sondernutzungsrecht für einen Außenstellplatz, der das Parken eines Fahrzeugs stressfrei und bequem macht. Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Gegend, die gute Verkehrsanbindungen und eine gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein kompaktes, aber gemütliches Zuhause suchen. Insgesamt bietet diese Immobilie eine großartige Gelegenheit, ein komfortables und funktionales Zuhause zu einem attraktiven Preis zu erwerben. Mit seiner zentralen Lage, dem durchdachten Grundriss und den praktischen Ausstattungsmerkmalen ist diese Wohnung perfekt für jeden, der nach einem gemütlichen und gut ausgestatteten Platz zum Leben sucht.

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

Detalles de los servicios

* elektrische Rollläden
* neue Kunststofffenster Innen Weiß/ Aussen Mahagoni braun
* Einbauküche inkl. neuen Elektrogeräte und neuer Arbeitsplatte
* Neue Gegensprechanlage und Sicherungskasten mit FI-Schalter
* Badezimmer mit Dusche
* gepflegter Parkettboden mit weißen Fussleisten
* frisch gemalert
* Sondernutzungsrecht Aussenstellplatz
* Waschmaschienenraum im Gemeinschaftskeller mit Münzmaschinen

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

Todo sobre la ubicación

Ismaning, nordöstlich von München gelegen, hebt sich mit seiner Nähe zu den Nachbargemeinden Garching und Unterföhring sowie zum Flughafen als gemütliche Gemeinde mit Dorf-Charakter in Oberbayern hervor. Nach wie vor wird der Ortskern von den stattlichen Bauernhäusern und deren großartigem sommerlichen Blumenschmuck geprägt. Das Schloss, in dem heute das Rathaus beherbergt ist, sowie der Schlossgarten und die katholische Pfarrkirche St. Johann Baptist bilden das Zentrum Ismanings. Die Isarauen bieten zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, wie Radl-Fahren, Spazierengehen und Laufen. Das Schlossmuseum sowie das Kallmann-Museum gewähren kulturell Interessierten ein reichhaltiges Angebot. Verschiedenste Unternehmen aus dem Dienstleistungs- und Medienbereich nutzen das verkehrsgünstige Ismaning als Standort. Mit der im Ort unterirdisch verlaufenden S-Bahn erreichen Sie in Kürze den Flughafen und die Münchner Innenstadt. Über die Autobahnen A9 und A 99 gelangen Sie in ca. 15 Minuten München-Schwabing und haben einen direkten Anschluss Richtung Salzburg, Nürnberg und Stuttgart. Mit dem Bus erreichen Sie bequem Garching und Unterföhring sowie im weiteren Verlauf die U 6 in Studentenstadt oder die Tram in Oberföhring. Die Busverbindungen sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, die nächste Autobahnauffahrt in ca. 6 Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Am Ort befinden sich unter anderen: Aldi, Lidl, Kistenpfennig als Bäcker, Rewe, Edeka, dm-Markt, Hallenbad und alle Arten von Schulen.

Número de propiedad: 24118009_2 - 85737 Ismaning

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24118009_2 - 85737 Ismaning

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51 Ismaning
E-Mail: ismaning@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com