

Ismaning

Apartamento moderno de 3 habitaciones bien alquilado en una ubicación privilegiada en Ismaning.

Número de propiedad: 25118042



PRECIO DE COMPRA: 573.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,23 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25118042 - 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: 25118042 - 85737 Ismaning

De un vistazo

Número de propiedad	25118042
Superficie habitable	ca. 78,23 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	573.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25118042 - 85737 Ismaning

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	59.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.06.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25118042 - 85737 Ismaning

La propiedad



Número de propiedad: 25118042 - 85737 Ismaning

La propiedad



Número de propiedad: 25118042 - 85737 Ismaning

La propiedad



Número de propiedad: 25118042 - 85737 Ismaning

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25118042 - 85737 Ismaning

Una primera impresión

Con una superficie habitable de aproximadamente 78,23 m², este atractivo apartamento de 3 habitaciones impresiona por su moderna distribución y su construcción de alta calidad (construido en 2014 según la norma de eficiencia energética KfW 70). Ubicado en una tranquila zona residencial, es perfecto para personas solteras, parejas o familias pequeñas que aprecian la vida contemporánea en un barrio agradable. La cocina abierta crea un amplio y luminoso salón-comedor. Desde aquí, se accede directamente al amplio balcón orientado al suroeste, un lugar ideal para relajarse y disfrutar de las tardes soleadas o desconectar al final del día. El apartamento también cuenta con dos dormitorios, uno de los cuales también tiene acceso al balcón. El moderno y luminoso baño incluye bañera y ducha, además de amplio espacio para armarios y trasteros. El suelo de parqué de alta calidad en el salón crea un ambiente acogedor, mientras que los azulejos en la cocina y el baño ofrecen una gran durabilidad. La calefacción por suelo radiante garantiza temperaturas agradables en todo el apartamento. Los grandes ventanales con acristalamiento aislante aportan abundante luz natural a las habitaciones y reducen significativamente el consumo de energía. Las características del apartamento cumplen con los estándares actuales de una propiedad moderna. Este edificio multifamiliar, bien mantenido, se encuentra en excelentes condiciones y se encuentra en una tranquila zona residencial, caracterizada por un entorno armonioso y vecinos agradables. Tiendas, médicos, guarderías y colegios están a poca distancia, y el transporte público ofrece un cómodo acceso al centro de la ciudad y alrededores. El edificio incluye una lavandería en buen estado para su lavadora y secadora, y el aparcamiento subterráneo ofrece un amplio espacio para guardar bicicletas. Se incluye una plaza de aparcamiento en el garaje en la venta (25.000 € adicionales = precio total de compra: 598.000 €). El apartamento se alquila actualmente con buenos inquilinos, por lo que estamos especialmente interesados en esta oferta de inversores. Le rogamos su comprensión, ya que, para proteger la privacidad de los inquilinos actuales, no hemos incluido imágenes de todas las habitaciones en la información de la propiedad. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25118042 - 85737 Ismaning

Detalles de los servicios

- > Sehr gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten (Eigentum der Mieter)
- > Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- > Bodenbeläge Parkett und großformatige Fliesen
- > Fußbodenheizung
- > Fernwärme
- > großer Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- > Personenaufzug
- > Kellerabteil
- > Waschraum
- > Tiefgaragen-Stellplatz

Número de propiedad: 25118042 - 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, Spaziergehen 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 S8 erreichen Sie in Kürze den Flughafen und die Münchner Innenstadt. Über die Autobahnen A9 und A 99 gelangen Sie in ca. 15 Minuten nach 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 U6 in Studentenstadt oder die Tram in Oberföhring.

Die Busverbindungen sind von der Wohnung aus 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. Im Ort befinden sich unter anderen: Aldi, Lidl, Kistenpfennig als Bäcker, Rewe, Edeka, dm-Markt, ein Hallenbad und alle Arten von Schulen.

Número de propiedad: 25118042 - 85737 Ismaning

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25118042 - 85737 Ismaning

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51, 85737 Ismaning

Tel.: +49 89 - 41 11 927 0

E-Mail: ismaning@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com