Pliening

Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit sonniger Terrasse im Grünen

CODE DU BIEN: 25094022

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 106,66 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25094022
Surface habitable	ca. 106,66 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	499.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.10.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

La propriété

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

La propriété

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

La propriété

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

La propriété

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

La propriété

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

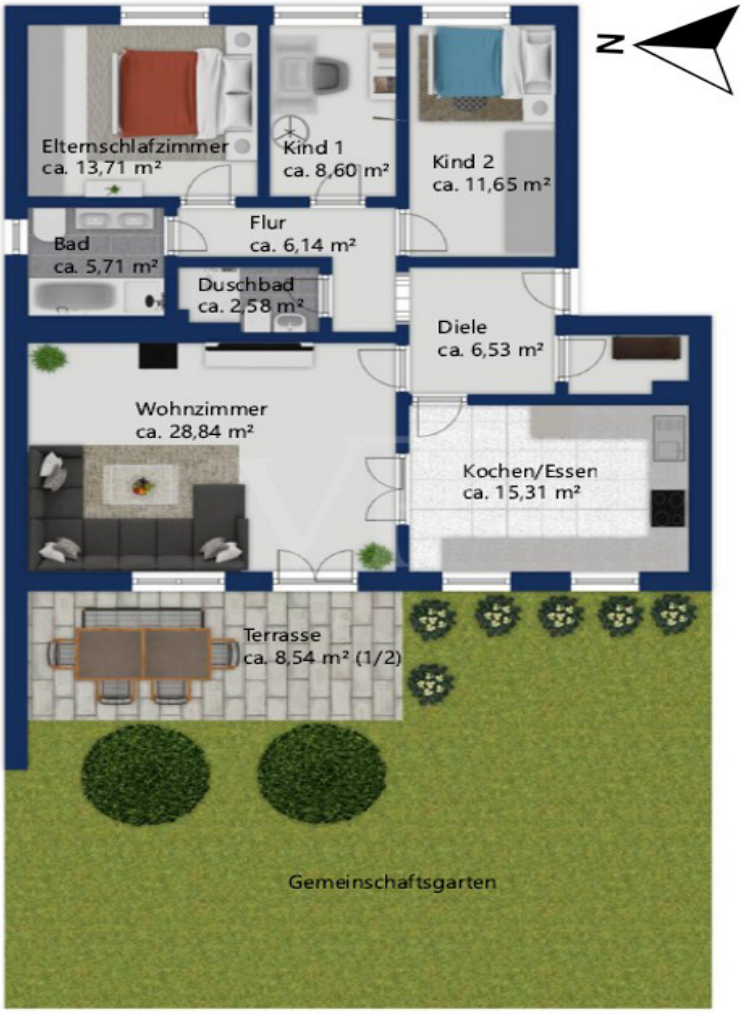
La propriété

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

La propriété

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

Une première impression

Inmitten einer gepflegten Wohnanlage erwartet Sie diese helle 4-Zimmer-Wohnung. Perfekt für kleine Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wert auf einen komfortablen Grundriss und ein behagliches Ambiente legen.
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine einladende Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet.
Leicht zurückversetzt befindet sich ein praktischer Abstellraum, der ideal für Haushaltsutensilien oder Vorräte ist.
In der Einbauküche treffen Holzfronten auf klassische Wandfliesen im Retro-Stil und über eine imposante Flügeltüre öffnet sich der Zugang zum großzügigen Wohnzimmer.
Dieses beeindruckt nicht nur durch seine Helligkeit und den edlen Parkettboden, sondern auch durch einen zeitlosen Schwedenofen. Er verleiht dem Raum Gemütlichkeit und macht ihn zum perfekten Ort für entspannte Abende mit Familie und Freunden. Von hier aus führt der Weg direkt auf die sonnige Terrasse mit Blick in den Gemeinschaftsgarten. Ob Frühstück im Freien oder ein Glas Wein am Abend – hier können Sie die Ruhe und das gepflegte Wohnumfeld genießen.

Neben dem Hauptbadezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken, verfügt die Wohnung über ein separates Gästebad.
Viel Platz bietet das geräumige Elternschlafzimmer, ein helles Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich perfekt als Büro, Hobbyraum oder Gästezimmer eignet. Hier findet jedes Familienmitglied seinen eigenen Rückzugsort.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum, einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, einen Hobbyraum, einen Fahrradkeller und einen Wäschetrockenraum.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großzügigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

Détails des commodités

- Terrassenwohnung in ruhiger Gegend
- Teppichboden in Kinderzimmer und Elternzimmer
- Fischgrätenparkett in Diele und Wohnzimmer
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Einbauküche mit Geräten
- Zwei Badezimmer mit WC und Dusche
- Abschließbarer Kellerraum
- Zusätzlicher Hobbyraum im Keller
- TG-Stellplatz Nr. 40 von zzgl. 20.000€

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in der charmanten und ruhigen Gemeinde Pliening. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen in die Natur und gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an die bayerische Landeshauptstadt.
Die Gemeinde Pliening zählt rund 6.000 Einwohner und ist bekannt für ihre familienfreundliche Struktur.

Die S-Bahn-Station Poing (S2) ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bringt Sie in etwa 25 Minuten direkt ins Herz von München. Ergänzt wird dieses attraktive Verkehrsangebot durch mehrere MVV-Buslinien, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Gemeinden und weiteren S-Bahn-Stationen sicherstellen. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Über die nahegelegene A94 erreichen Sie die Münchner Innenstadt in rund 25 Minuten, den Flughafen bequem über die Flughafentangente in etwa 20 Minuten, und auch Erding liegt nur eine kurze Fahrt entfernt.

Im täglichen Leben profitieren Sie von einer guten Infrastruktur vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und ärztliche Versorgung finden sich in unmittelbarer Nähe. Im Nachbarort Poing stehen Ihnen zudem weitere Supermärkte, Restaurants und Cafés zur Verfügung.

Darüber hinaus lädt die Umgebung zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Rad- und Wanderwege beginnen direkt vor der Haustüre. Familien schätzen die Nähe zum Wildpark Poing, einem beliebten Ausflugsziel mit Tieren in naturnaher Umgebung.

Ein echtes Highlight ist die Nähe zu den oberbayerischen Seen und Alpen. Der Chiemsee, der Tegernsee oder auch der Schliersee sind in weniger als einer Stunde mit dem Auto erreichbar und bieten ganzjährig attraktive Möglichkeiten für Wassersport, Wanderungen oder erholsame Wochenendausflüge.

Die Wohnung bietet somit die ideale Kombination aus einem Zuhause im Grünen, eingebettet in eine familienfreundliche Umgebung, und gleichzeitig bestens angebunden an München und die schönsten Ausflugsziele Oberbayerns.

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25094022 - 85652 Pliening

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Walter Zangl

Kreillerstraße 215, 81825 München
Tel.: +49 89 - 904 75 52 0
E-Mail: muenchen.ost@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com