

Gröbenzell

Gröbenzell ; appartement de 2 pièces entièrement rénové

CODE DU BIEN: 25179062



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 460.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65,54 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

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

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25179062
Surface habitable	ca. 65,54 m ²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	460.500 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Fürstentfeldbruck vous propose en exclusivité un appartement T3 (2 pièces) entièrement rénové, avec balcon et loggia, situé dans un quartier calme et central de Gröbenzell. Cet appartement se trouve dans un immeuble de 48 logements. L'ensemble immobilier, construit en 1969, comprend 82 appartements. Son agencement bien pensé offre un espace généreux, idéal pour une personne seule ou un couple. Entièrement rénové en 2019, l'appartement bénéficie d'une rénovation complète : fenêtres, sols et portes ont été remplacés. La salle de bain et la cuisine ont été modernisées avec des appareils électroménagers récents. La plomberie, le câblage électrique et le tableau électrique de la salle de bain et de la cuisine ont également été remplacés. Cet appartement est idéal pour un investisseur ou pour une résidence principale immédiate. L'entrée s'ouvre sur un hall spacieux, suffisamment grand pour accueillir une armoire. De là, vous accédez à toutes les pièces. La cuisine, aménagée en 2019, est équipée d'électroménagers neufs et fonctionnels. La chambre spacieuse peut accueillir un lit double et une grande armoire. De là, vous accédez également au balcon orienté est. La salle de bains moderne comprend une douche à l'italienne spacieuse, un meuble-lavabo avec armoire à miroir et des toilettes. Le salon, baigné de lumière, offre un espace généreux pour y aménager un coin repas. Cette pièce séduit également par son agencement bien pensé. De là, vous accédez à la loggia orientée ouest, ombragée par un grand store si besoin. La propriété comprend également une cave, un séchoir commun, un local à vélos et une place de parking dans le parking à étages. Ce complexe résidentiel, méticuleusement entretenu, est géré depuis des années par une société de gestion immobilière réputée. Ceci garantit la réalisation rapide de tous les travaux nécessaires dans l'immeuble. Par exemple, tous les ascenseurs ont été remplacés en 2021 et le parking à étages est actuellement en cours de rénovation (les travaux débiteront prochainement). Pour les futurs propriétaires, cela représente une sécurité financière importante en matière de constitution de réserves et d'investissements majeurs. La meilleure façon de se faire une idée personnelle des nombreux avantages de cet appartement ultramoderne est de le visiter en personne.

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Détails des commodités

Ausstattung:

Bodenbeläge:

- * Diele: Fliesen
- * Wohnzimmer: Parkett
- * Küche: Fliesen
- * Schlafzimmer: Fliesen
- * Bad/ WC: Fliesen

Raumaufteilung:

- * Diele: ca. 6,36 m²
- * Wohnzimmer: ca. 25,76 m²
- * Küche: ca. 7,46 m²
- * Schlafzimmer: ca. 16,26 m²
- * Bad/ WC: ca. 4,14 m²
- * Balkon: ca. 1,16 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Loggia: ca. 4,40 m² (50% der Gesamtfläche)

Nutzflächen:

- * Balkon: ca. 1,16 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Loggia: ca. 4,40 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Kellerabteil mit Strom und Licht: ca. 5,0 m²

Modernisierungen:

- * Fenster wurden erneuert 2019
- * Elektrik in Bad und Küche, sowie Sicherungskasten erneuert 2019
- * Wasserleitungen Küche und Bad neu 2019
- * Einbauküche erneuert 2019
- * Bad erneuert 2019
- * Sämtliche Böden erneuert 2019
- * Türen erneuert 2019
- * Aufzug erneuert 2021
- * Garagensanierung 2022/2023
- * neue wohnungstür 08/24
- * Dach wurde mit Eindeckung und Wärmedämmung komplett saniert

Hausgeld:

- * Wohnung EUR 486,00 monatlich
- * Garage EUR 37.- monatlich

* Bezug nach Absprache

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Tout sur l'emplacement

Gröbenzell liegt etwa 16 Kilometer nordwestlich des Münchener Stadtzentrums am Rande des Graßlfinger/ Dachauer Moores. Der Ort mit seinen fast 20.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur in Bezug auf Einzelhandel, ärztliche Versorgung und Gastronomie. Gröbenzell gehört zu den "grünen Umlandgemeinden" Münchens, mit vielen Einfamilienhäusern, drei Grundschulen, einer Hauptschule, einem Gymnasium und einer Waldorfschule. Der Freizeitwert ist enorm - seien es die nur etwas 3,5 km entfernten Seen der Langwieder Seenplatte oder die umliegenden Golfplätze. Die Verkehrsanbindung nach München ist sehr gut. Mit der S-Bahn benötigen Sie zum Münchener Marienplatz nur 22 Minuten, mit dem PKW ist man in knapp 30 Minuten am Münchener Hauptbahnhof oder am Münchener Flughafen.

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien 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 von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien 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.

CODE DU BIEN: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Contact

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

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

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

www.von-poll.com