Egmating

Helle, freundliche 3-Zimmerwohnung in ruhiger Ortsrandlage von Egmating

CODE DU BIEN: 24236006

PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 101,5 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

- 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: 24236006 - 85658 Egmating

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24236006
Surface habitable	ca. 101,5 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	399.000 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. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	68.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

La propriété

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

La propriété

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

La propriété

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

La propriété

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

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: 24236006 - 85658 Egmating

Une première impression

Sie möchten Arbeiten und Wohnen unter einem Dach miteinander in Einklang bringen? In dieser Spitzenlage im Südosten von München können Sie Ihren Traum wahr werden lassen. Inmitten einer wunderschönen, naturnahen Umgebung mit viel Grün lassen sich hier die Bedürfnisse des täglichen Wohnens und Arbeitens sehr gut vereinen. Ideal für Pendler, Paare oder kleine Familien, die eine verkehrsgünstige Lage schätzen. Ein gemütliches Wohnzimmer, eine kompakt geschnittene Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits-/Kinderzimmer und ein sonniger Balkon - diese Wohnung bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen braucht. Zwei Stellplätze auf dem Grundstück und der geräumige Kellerraum sind zusätzliche Pluspunkte. In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus betreten Sie Ihr neues Zuhause im ersten Stock. Durch eine Diele, die genügend Platz für Ihre Garderobe bietet, erreichen Sie die weiteren Räumlichkeiten. Das Wohnzimmer besticht durch seine Großzügigkeit und wirkt durch die großen Fenster sehr hell und freundlich. Der angrenzende Balkon mit Westausrichtung ist ein absolutes Highlight und vermittelt ein Gefühl von Naturverbundenheit. Sie werden es lieben, hier zu sitzen und die Sonnenuntergänge zu genießen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, Schränke und zusätzlichen Stauraum. Ein separater begehbarer Kleiderschrank sorgt für Ordnung und System bei Kleidung und anderen Utensilien. Das Arbeitszimmer ist auch als Kinderzimmer bestens geeignet. Die Wohnung kann je nach Bedarf als Eigentum oder als Mietwohnung genutzt werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

Détails des commodités

1. Obergeschoss:
- großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Westbalkon
- besonders hell durch große Fensterelemente
- praktischer Abstellraum oder Ankleide neben dem Schlafzimmer
- geräumiges Bad mit Badewanne
- zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- abschließbares Kellerabteil

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

Tout sur l'emplacement

Egmating ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Ebersberg, etwa 30 Kilometer östlich von München gelegen und gehört zu den nachweislich ältesten Ortschaften in Bayern. Das Dorf ist von einer reizvollen, leicht hügeligen Landschaft umgeben, die von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Die Nähe und gute Verkehrsanbindung zum Wirtschaftsraum München haben diese Region zu einem gefragten Gewerbestandort für mittlere Unternehmen werden lassen. Die Gemeinde Egmating hat ca. 2.500 Einwohner und eine Gesamtfläche von 1.916 ha. Hierzu gehören noch die Ortsteile Münster, Neumünster, Lindach, Orthofen sowie Neuorthofen. Das Objekt befindet sich am unteren Ortsrand im Gewerbegebiet. Umgeben von der natürlichen bayerischen Landschaft, bietet der Golfplatz Egmating eine herausfordernde 18-Loch-Anlage, auf der Golfer ihre Fertigkeiten in einer idyllischen Umgebung verbessern können. Der romantische Kastensee und der wundervolle Steinsee befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die beiden Seen sind von Wäldern und Wiesen umgeben und bieten Erholungssuchenden in der warmen Jahreszeit die Möglichkeit, Wasseraktivitäten zu genießen. Ebenso erreichen Sie den bekannten Tegernsee, die Alpen und viele weitere beliebte Ausflugsziele, Biergärten und kulturelle Highlights in kürzester Zeit, das macht den Münchner Süd-Osten so begehrenswert. Fußläufig erreicht man in wenigen Minuten den Bus und von dort benötigt man ca. 7 Minuten zur S-Bahn Höhenkirchen. Nur ca. 30 Fahrminuten benötigt man ins 25 km entfernte Zentrum Münchens, ebenso erreicht man den Flughafen München-Erding in etwa 40 Minuten mit dem Auto, ca. 10 Fahrminuten zur A8 München-Salzburg oder zur A99, der Ostumfahrung München.

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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 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.

CODE DU BIEN: 24236006 - 85658 Egmating

Contact

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

Silvia Zangl

Margreider Platz 5 Ottobrunn
E-Mail: muenchen.sued-ost@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com