Fürstenfeldbruck

Elle est chargée d'histoire - une ferme historique idéalement située en centre-ville !

CODE DU BIEN: C2420012



PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 175 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 625 m^2

CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

- 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: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	C2420012
Surface habitable	ca. 175 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Année de construction	1609

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
État de la propriété	A rénover
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété





CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La propriété



CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Une première impression

Charmante ferme avec bâtiment d'habitation historique au cœur de Fürstenfeldbruck ! Un petit ensemble agricole idéalement situé en centre-ville ! Un bâtiment d'habitation au cœur historique ! Une ferme dont l'avenir commence maintenant ! Au cœur de Fürstenfeldbruck, charmante ville de district à l'ouest de Munich, se trouve cette propriété attrayante, dont le bâtiment d'habitation classé témoigne d'une riche histoire. L'imposante structure au toit pentu fut construite en 1609, avant même la guerre de Trente Ans. Aujourd'hui, elle se présente comme un bâtiment d'habitation contemporain, sa maçonnerie massive étant entièrement enduite et revêtue. Sa charpente d'origine évoque le passé, mais cet édifice impressionnant est résolument tourné vers l'avenir. L'avenir est désormais entre vos mains ! Quels que soient vos projets, une restauration fidèle à l'histoire du bâtiment, menée en coordination avec l'Office bavarois pour la conservation des monuments historiques, est la clé du succès. Avant de commencer, une étude préliminaire, comprenant un relevé des dommages et un plan de restauration, réalisée par un bureau d'études spécialisé dans la conservation du patrimoine, est recommandée. Ce bien pourrait bénéficier d'un financement du Service d'État pour la préservation des monuments historiques. Lors de la rénovation, le plan d'origine devra être respecté. La charpente et les éléments existants, tels que les encadrements et portes d'époque, devront également être préservés. Vous profiterez d'un confort moderne dans votre nouvelle maison. Les équipements modernes (chauffage, plomberie, électricité) pourront être installés et des mesures d'efficacité énergétique adaptées au bâtiment historique (isolation des plafonds du dernier étage, remplacement des fenêtres, etc.) devront être envisagées. Pour toutes les mesures coordonnées avec le Service d'État pour la préservation des monuments historiques et visant à préserver la maison, vous pourrez prétendre à des allégements fiscaux et à d'éventuelles subventions. Votre future propriété se situe sur un terrain d'environ 625 m². Outre le bâtiment d'habitation historique, elle comprend quatre dépendances de tailles différentes, entourant la cour de l'ancienne ferme. Ces dépendances (grange, étable et garage) n'étant pas classées monuments historiques, leur démolition est envisageable, sous réserve de consultation des autorités compétentes. Financement : Le bien se situe dans une zone de rénovation urbaine. Pour l’immeuble résidentiel (classé monument historique), outre les subventions potentielles (par exemple, celles provenant de programmes d’aménagement urbain ou de préservation du patrimoine), un allègement fiscal peut être accordé au propriétaire assujetti à l’impôt sur le revenu, à sa discrétion, conformément à l’article 7h de la loi allemande sur l’impôt sur le revenu (EStG) ou aux articles 7i, 10f, 11b ou 10g de la même loi. Nous restons à votre disposition pour toute question et serons heureux d’organiser une visite à votre convenance.

CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Détails des commodités

HIGHLIGHTS
* Bestlage in Fürstenfeldbruck
* Verschiedene Möglichkeiten zur Sanierung und ggf. ein weiterer Neubau möglich
* Gute Verkehrsanbindung
* Sehr gute Infrastruktur
* Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fussläufig erreichbar

CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Tout sur l'emplacement

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich weiterhin zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur als auch an den vielen kulturellen Veranstaltungen.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum.

Durch die bevorstehende Umwidmung des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck in ein ein neues Stadtgebiet mit vielen neuen Arbeitsplätzen wird Fürstenfeldbruck auch weiterhin ein extrem beliebter Standort für Investoren bleiben.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S4) sowie vielen Busverbindungen und diversen Express-Busverbindungen ausgezeichnet gegeben. Mit der S-Bahn erreicht man in 30 Minuten die Innenstadt von München und in 15 Minuten Pasing.

Mit dem Pkw erreicht man über die B2 oder die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat mit der A8 und der A99 zwei wichtige Anschlüsse an das Autobahnnetz.

Demographische Zahlen
Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 39.683 (Stand: 30.12.2022)
Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144
Kaufkraftindex von 122,6
Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Juni 2024)

Infrastruktur
Fernbahnhof = ca. 18 km
Flughafen München = ca. 55 km
Landesgrenze Österreich = ca. 120 km
A99 = ca. 10 km
A96 = ca. 12 km
A8 = ca. 13 km

CODE DU BIEN: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial 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 H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial 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: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Contact

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

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München
Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

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

www.von-poll.com