

Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

# Reihenendhaus mit großem Garten

????????? ??????????: 24179007



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

???? ??????: 644.000 EUR • ??????????: ca. 103 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 295 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?? ??? ??????

???????? ??????????	24179007	????? ???????	644.000 EUR
?????????????	ca. 103 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	05.04.2024		
??????????	5		
?????????????? ???	4		
?????????????		????? ???????????????	1992
?????????????	1	??????????	?????????
????? ???????????????	1968	????????????????	
?????? ???????????????	1 x ????????, 1 EUR (????????)	????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	?????????, WC ??????????????, ??????, ?????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????
???????????	
????? ????????????	??????

??????? ???????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?? ????????



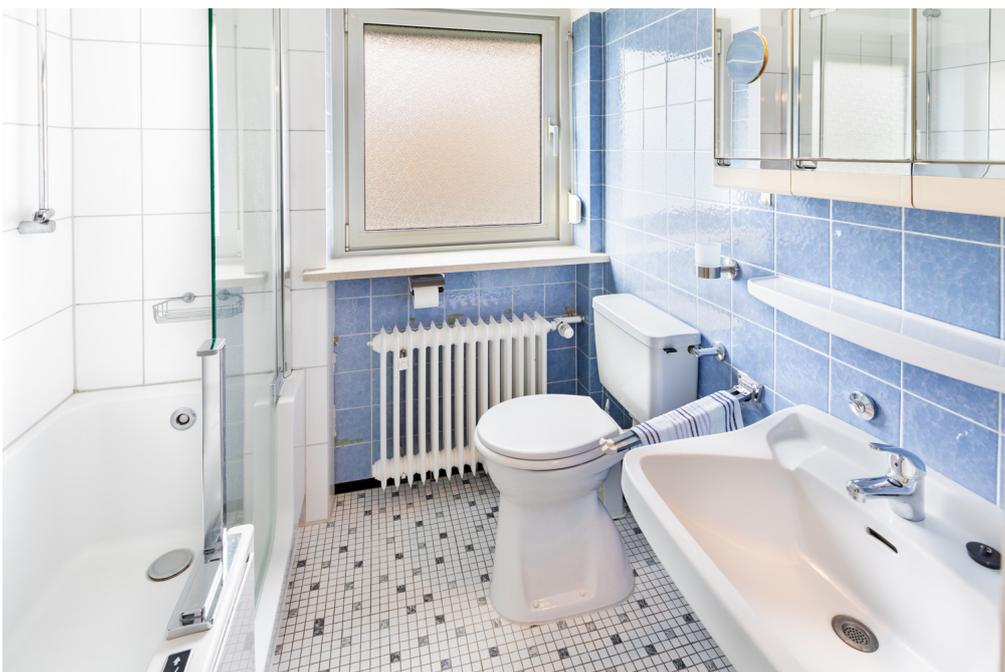
??????? ???????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?? ????????



??????? ???????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?? ????????



??????? ????????: 24179007 - 82256 Fürstfeldbruck – Fürstfeldbruck

?? ????????



??????? ????????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

??? ?????? ???????????

VON POLL Immobilien präsentiert Ihnen exklusiv ein super gelegenes Reihenendhaus im Ortsteil Buchenau in Fürstenfeldbruck. Das Haus liegt am hinteren Ende der Reihe und ist von einem bereits angelegten Garten umgeben. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, 4 Schlafzimmer, einen großen Wohn-/Eßbereich und den großen Garten. Eine Garage und ein Freiplatz gehören ebenso zum Haus sowie eine Gartenhütte.

??????? ???????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

???????????????? ???? ??????????

Räume:

Erdgeschoss:

- \* Wohnzimmer mit Essplatz 29,45 m<sup>2</sup>
- \* Küche 8,66 m<sup>2</sup>
- \* Diele 5,35 m<sup>2</sup>
- \* Flur 2,28 m<sup>2</sup>
- \* Windfang 2,12 m<sup>2</sup>
- \* WC 1,86 m<sup>2</sup>
- \* gedeckter Freisitz 7,52 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Schlafzimmer 12,52m<sup>2</sup> Süd-Ost

- \* Kinderzimmer 10,78 m<sup>2</sup> Süd
- \* Kinderzimmer 8,66 m<sup>2</sup> West
- \* Kinderzimmer 8,58 m<sup>2</sup> West
- \* Bad/WC 3,61 m<sup>2</sup>
- \* Flur 5,52 m<sup>2</sup>
- \* Loggia 6,94 m<sup>2</sup>

Böden:

- \* Parkett, Fliesen, Teppichboden

Decken:

- \* teilweise mit Holz vertäfelt

??????? ????????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

??? ??? ??? ????????????

Fürstenfeldbruck - eine Stadt mit langer Tradition. Bereits Mitte des 12. Jahrhunderts wird Fürstenfeldbruck erstmalig urkundlich erwähnt. Mittlerweile beherbergt die Stadt ca. 35.000 Einwohner. Auf jeden Fall kommt der besondere Charme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zum Ausdruck. Die Landeshauptstadt München ist nahe genug, um ihr gesamtes Spektrum an Aktivitäten, Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen nutzen zu können. Aber auch in Fürstenfeldbruck wird einiges geboten. Im Veranstaltungsforum Fürstenfeld finden Sie beinahe täglich eine Veranstaltung. Ein wöchentlicher Bauernmarkt, die Blumentage und vieles mehr kann ihnen die Langeweile vertreiben. Kino, die Amper Oase sind ebenso selbstverständlich wie jede Form von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bioladen etc. Fürstenfeldbruck, eine Stadt zum Wohlfühlen. Das Reihenendhaus liegt in der ruhigen „alten“ Buchenau – einer der besten Lagen im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck. Das Amper Einkaufs Zentrum (AEZ) sowie die S-Bahn Haltestelle Buchenau sind zu Fuß oder mit dem Rad in 500 Metern Entfernung schnell zu erreichen. Auf der anderen Seite sind Sie in 5 Minuten in der Natur der schönen Amperauen. Nach einer Autofahrt von 30 Minuten genießen Sie die vielseitigen Ausflugsziele am Wörth- oder Ammersee. Somit bietet die zentrale und ruhige Lage eine perfekte Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert zugleich.

??????? ???????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

????? ????????????????

**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.

???????? ??????????: 24179007 - 82256 Fürstenfeldbruck – Fürstenfeldbruck

?????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck  
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)