

Olching – Olching

Große Doppelhaushälfte in Olching mit Einliegerwohnung

????????? ??????????: 24179023



www.von-poll.de

???? ??????: 691.000 EUR • ??????????: ca. 156 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 340 m²

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

?? ??? ??????

???????? ??????????	24179023	????? ???????	691.000 EUR
????????????	ca. 156 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	09.04.2024		
??????????	5		
?????????????? ???	3	??????????	????????
????????????		????????????????	
????????????	2	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1972	??????	
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	OEL	???????? ?????????????? ??????????????	217.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	19.07.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	?????	????????????? ????????????????? ?????????????	

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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



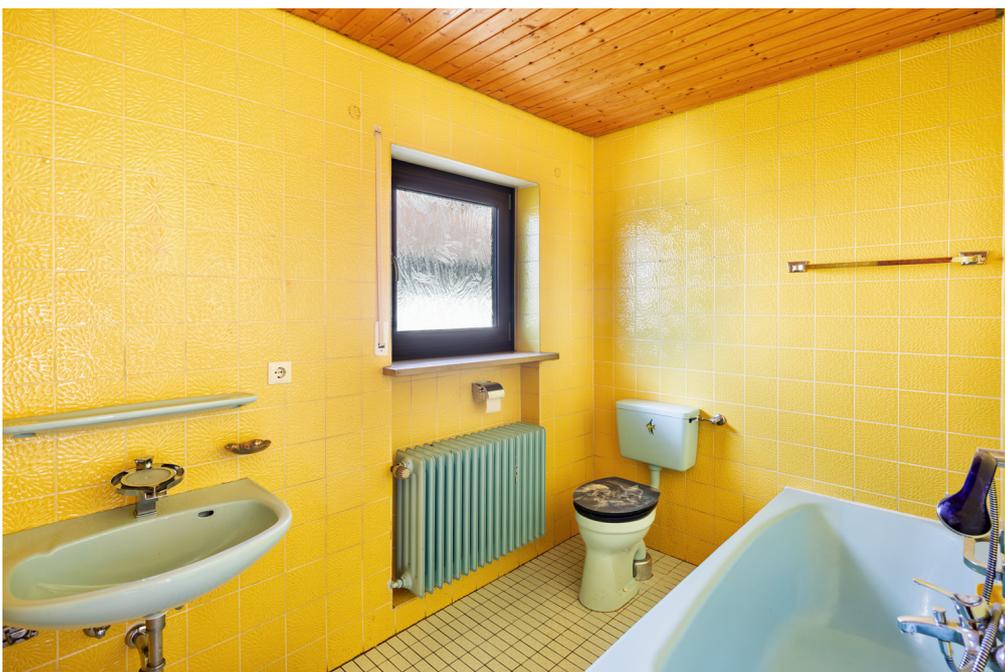
???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

?? ?????????



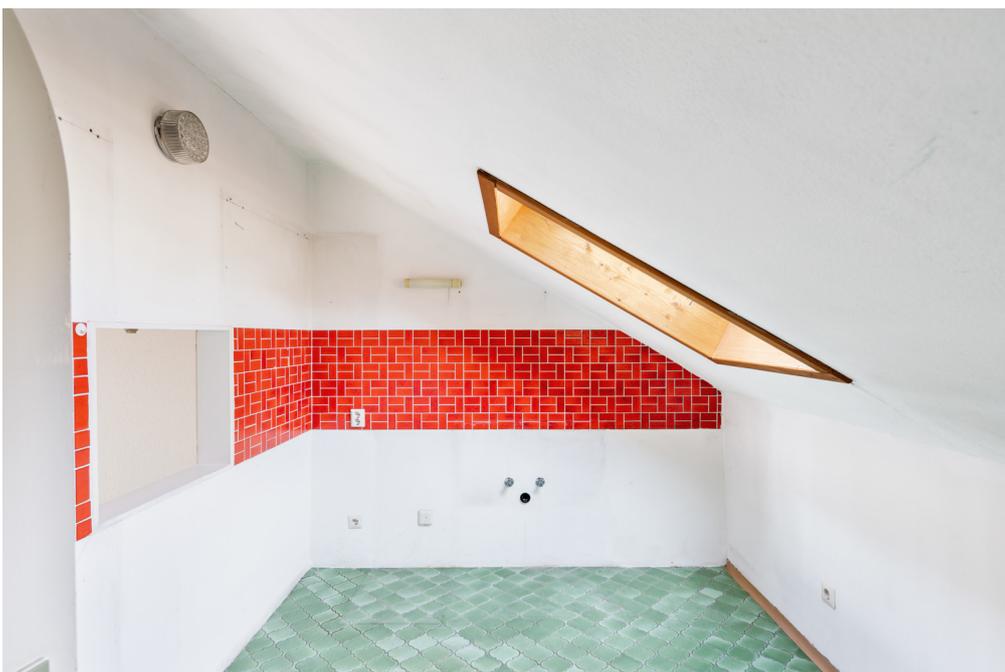
???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

?? ?????????



???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

?? ?????????



???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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

VON POLL IMMOBILIEN Fürstenfeldbruck bietet exklusiv eine große Doppelhaushälfte mit großem Garten und Garage in ruhiger Wohnlage direkt in zentraler Lage in Olching an. Die auf dem Haus installierte PV-Anlage ist von 11/2012 und leistet ca. 3,52 kW. Momentan gibt es mtl. ca. 102,00 EUR Einspeisevergütung.

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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

Räume:

Erdgeschoss:

* Garderobe 1,82 m²

* WC 2,27 m²

* Windfang 2,43 m²

* Küche 9,87 m²

* Diele 5,02 m²

* Essplatz 4,78 m²

* Wohnraum 28,80 m²

* Terrasse 3,98 m²

I. Obergeschoss:

* Abstellkammer 1,64 m²

* Bad 5,74 m²

* Flur 4,39 m²

* Kinderzimmer 11,20 m²

* Kinderzimmer 13,19 m²

* Elternschlafzimmer 18,84 m²

Dachgeschoss:

* Zimmer 28,20 m²

* Flur 3,03 m²

* Bad 4,02 m²

Keller:

* Waschküche

* Öltank

* Heizung

* Hobbyraum

* Abstellraum

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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

Olching ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Fürstenfeldbruck und liegt etwa 21 Kilometer nord-westlich von München. Sie liegt 503 Meter über NN und umfasst eine Fläche von 29,92 km². Bei Esting wurden archäologische Funde aus der Glockenbecherkultur zutage gefördert, die darlegen, dass sich bereits am Ende des Neolithikums Menschen im heutigen Stadtgebiet aufhielten. Heute umfasst die Gemeinde Olching, die bis dahin selbständigen Gemeinden Olching, Esting und Geiselbullach. Olching wurde am 19. Juni 2011 zur Stadt erhoben und hat aktuell gesamt ca. 28.066 Einwohner. Über die B471 erreichen Sie die A8. Die Bushaltestelle mehrere Linien sind nur ca. 100 m von der Immobilie entfernt. Die S-Bahn rreichen Sei mitdem Auto in ca. 5 Minuten. Mit der S3 sind sie in ca. 30 min am Hauptbahnhof München und nur 3 min später am Marienplatz. Waren des täglichen Bedarfs (Bäcker, Apotheke, Ärzte und Kinderarzt, Supermarkt, etc.) sowie gemütliche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 217.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24179023 - 82140 Olching – Olching

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

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

Heiko R. Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com