

Planegg

Εκσυγχρονισμένη κατοικία στο τέλος της ταράτσας με κήπο με νότιο προσανατολισμό σε περιζήτητη τοποθεσία στο Planegg

Αριθμός ακινήτου: 25225034



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 899.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 129,37 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 472 m²

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25225034	Τιμή αγοράς	899.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 129,37 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2014
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 25000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	96.82 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Το ακίνητο



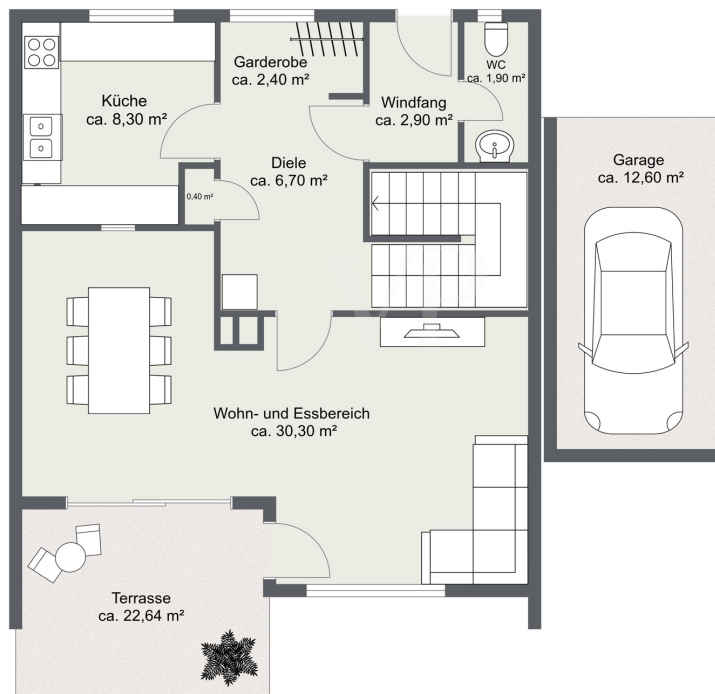
Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

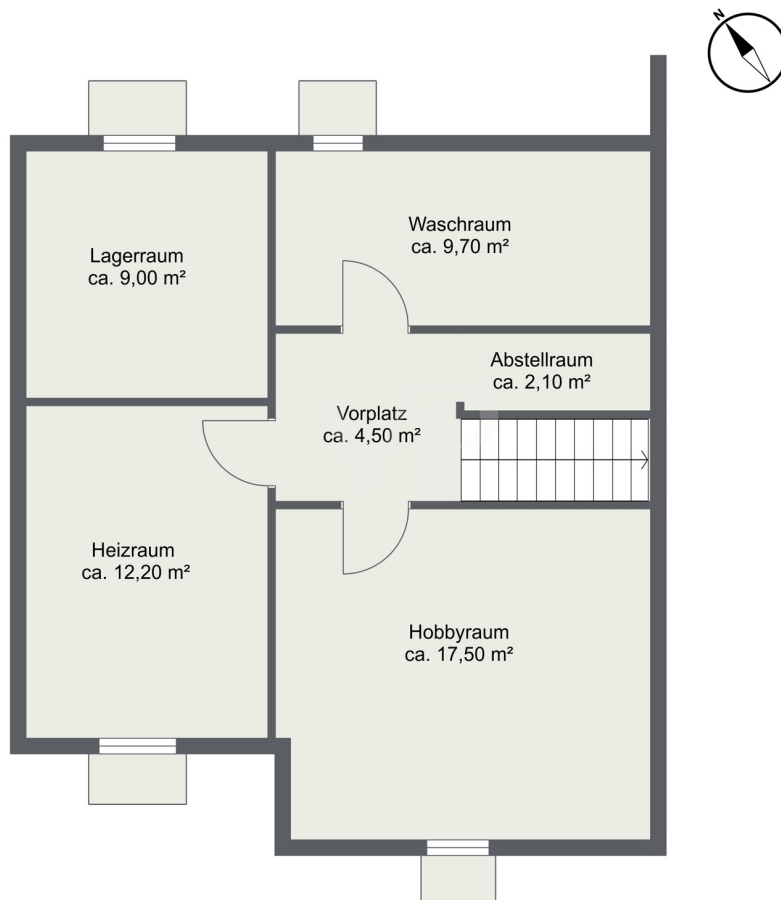
Το ακίνητο

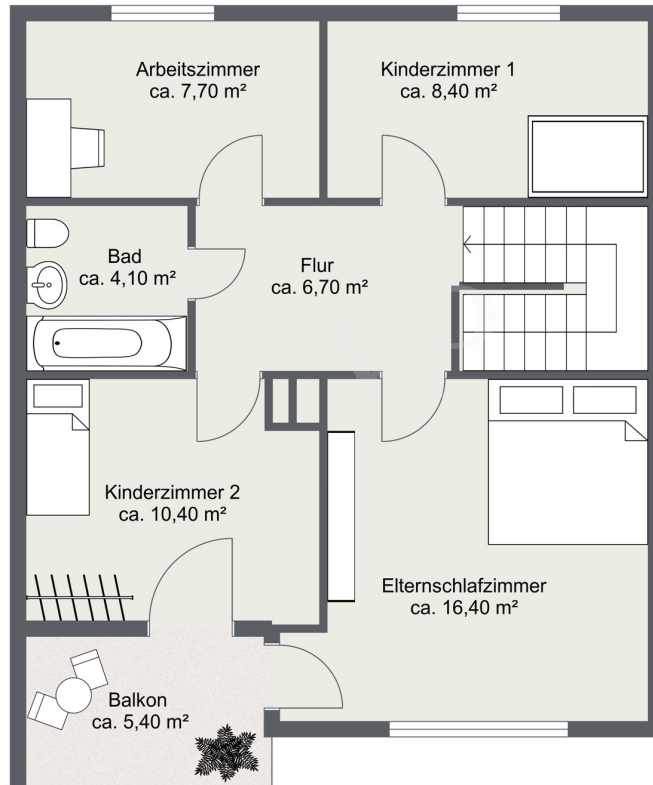


Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό σπίτι στο τέλος της βεράντας, χτισμένο το 1968, συνδυάζει τη διαχρονική αρχιτεκτονική με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Μετά από εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2014, το σπίτι βρίσκεται σε άριστη κατάσταση και, χάρη στη γωνιακή του τοποθεσία, προσφέρει σημαντική αύξηση της ιδιωτικότητας και μια ιδιαίτερα ευρύχωρη αίσθηση. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένας φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας που ρέει άψογα στην κομψή κουζίνα. Οι υψηλής ποιότητας εντοιχισμένες συσκευές της Siemens και της Bauknecht υπογραμμίζουν τη δέσμευση στην ποιότητα και την άνεση. Η μεγάλη, σκεπαστή βεράντα με την κομψή γυάλινη κατασκευή δημιουργεί μια αρμονική μετάβαση στον όμορφα διατηρημένο κήπο με νότιο προσανατολισμό - ένα μέρος που σας προσκαλεί να περάσετε χαλαρωτικές ώρες σε εξωτερικούς χώρους, ανεξάρτητα από τον καιρό. Ο επάνω όροφος διαθέτει τέσσερα ευέλικτα δωμάτια που μπορούν να διαμορφωθούν ώστε να ταιριάζουν στις ανάγκες σας ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία. Δύο από τα δωμάτια προσφέρουν άμεση πρόσβαση σε μπαλκόνι με υπέροχη θέα στον εκτεταμένο κήπο. Το υπόγειο παρέχει επιπλέον χώρο για μια ποικιλία χρήσεων. Εκτός από το ευρύχωρο, θερμαινόμενο δωμάτιο για χόμπι, υπάρχει ένα ξεχωριστό βοηθητικό δωμάτιο και ένα άλλο δωμάτιο για πρακτική αποθήκευση. Όλα έχουν τη θέση τους εδώ - από αθλητικό εξοπλισμό και εργαλεία μέχρι προμήθειες. Το ακίνητο διαθέτει επίσης θερμομόνωση πάχους 12 cm στην πρόσοψη, ολοκληρωμένη μόνωση στέγης και ρολά σε όλα τα παράθυρα, ενισχύοντας την ενεργειακή απόδοση, την ασφάλεια και την άνεση διαβίωσης. Ένα ενιαίο γκαράζ που συνδέεται με το σπίτι παρέχει άνετο, αδιάβροχο χώρο στάθμευσης σε μικρές αποστάσεις. Συνολικά, αυτό το σπίτι συνδυάζει μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη με σύγχρονες ανέσεις και μια τοποθεσία που ανταποκρίνεται σε υψηλά πρότυπα διαβίωσης - ένα σπίτι για να νιώσετε άνετα και να εγκατασταθείτε.

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

HIGHLIGHTS:

- * Attraktive Ecklage mit hoher Privatsphäre
- * Gefragte Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur
- * Umfassende Sanierung im Jahr 2014
- * Heller, offener Wohn- und Essbereich
- * Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten (Siemens, Bauknecht)
- * Überdachte Terrasse mit eleganter Glasüberdachung
- * Vier Zimmer im Obergeschoss, zwei mit Balkonzugang
- * Hochwertiger Parkettboden
- * Großzügiger, gepflegter Südgarten
- * Beheizter Hobbyraum im Kellergeschoss
- * 12 cm Fassadendämmung, umfassende Dachisolierung
- * Rollläden an allen Fenstern für Sonnen- und Sichtschutz
- * Einzelgarage direkt am Haus

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Όλα για την τοποθεσία

Planegg liegt im schönen Würmtal an der Grenze der Landkreise München und Starnberg und erfreut sich dank hervorragender Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert großer Beliebtheit. Der Ort blickt auf eine lange Geschichte zurück: Erstmals 1409 urkundlich erwähnt, entwickelte sich Planegg im Laufe der Jahrhunderte vom Verwaltungssitz einer Hofmark zum modernen Wohn- und Arbeitsstandort. Einen besonderen historischen Akzent setzte 1733 die Errichtung der Kapelle Maria Eich durch den Gutsherrn Baron von Ruffin.

Das Wohnumfeld rund um die Immobilie zeichnet sich durch eine gewachsene und ruhige Wohnbebauung aus, verbunden mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés, Bars und Bäckereien. Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Kitas, einer Grundschule, einer Volksschule sowie dem nahegelegenen Feodor-Lynen-Gymnasium.

Für Erholung und Freizeit bieten sich der Forst Kasten, die Grünflächen und Badestellen entlang der Würm, das Planegger Wellenbad „Würmbad“ sowie der Berger Weiher in Krailling an. Diese Naherholungsgebiete sind bequem erreichbar und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn ermöglicht eine schnelle Verbindung in etwa 15 Minuten zum Starnberger See und in rund 20 Minuten ins Münchner Stadtzentrum. Mehrere Buslinien verknüpfen Planegg mit den Ortsteilen, den Nachbargemeinden und den Münchner Außenbezirken, wo auch der Anschluss an das U-Bahn-Netz besteht. Zudem

befindet sich in unmittelbarer Nähe der Campus Martinsried, ein bedeutendes Zentrum der Biotechnologiebranche in München und Bayern. Perspektivisch wird die U-Bahnlinie U6 bis nach Martinsried verlängert, was die Verkehrsanbindung nochmals verbessern wird. Der internationale Flughafen München ist etwa 50 Kilometer entfernt und mit dem Auto in rund 45 Minuten erreichbar.

Die Lage kombiniert somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Metropole München und bietet zugleich eine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort.

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 96.82 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25225034 - 82152 Planegg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

Tel.: +49 89 - 85 83 61 08 0

E-Mail: graefelfing@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com