

**Fürstenfeldbruck**

Είναι βυθισμένο στην ιστορία - ένα ιστορικό αγρόκτημα σε μια εξαιρετική τοποθεσία στο κέντρο της πόλης!

*Αριθμός ακινήτου: C2420012*



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 175 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 625 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck**

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

Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	C2420012
Επιφάνεια	ca. 175 m <sup>2</sup>
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Έτος κατασκευής	1609

Τιμή αγοράς	650.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



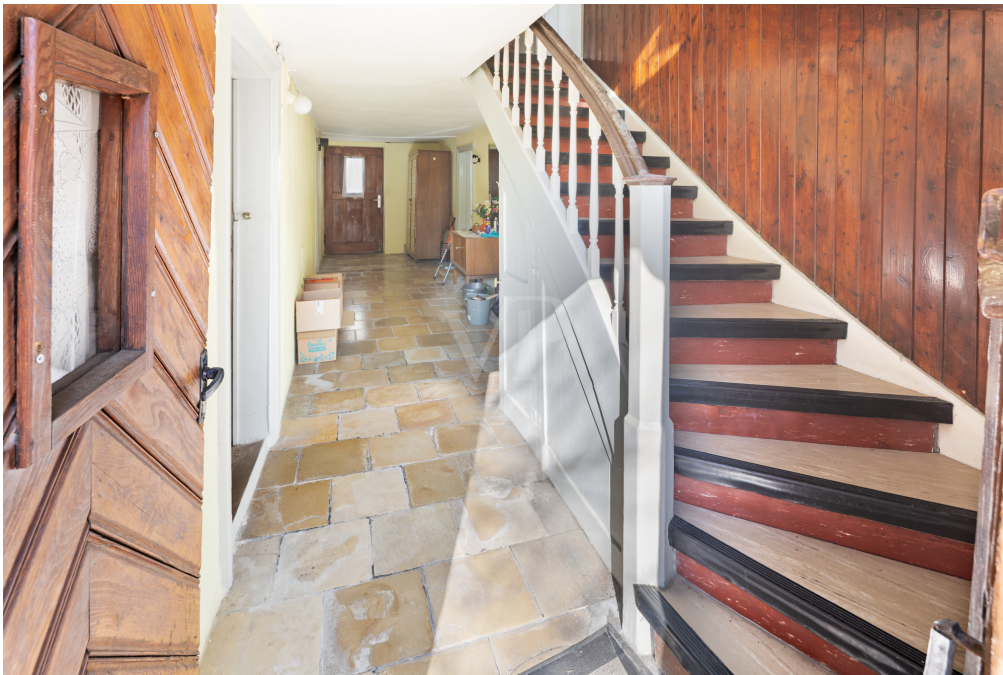
Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstentfeldbruck**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ελκυστικό αγρόκτημα με ιστορικό κτίριο κατοικιών στην καρδιά του Φύρστενφελντμπρουκ! Ένα μικρό αγροτικό συγκρότημα σε μια προνομακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης! Ένα κτίριο κατοικιών με ιστορικό πυρήνα! Ένα αγρόκτημα του οποίου το μέλλον ξεκινά τώρα! Στην καρδιά του Φύρστενφελντμπρουκ, της ελκυστικής πόλης δυτικά του Μονάχου, βρίσκεται αυτό το ελκυστικό ακίνητο, του οποίου το διατηρητέο κτίριο κατοικιών διαθέτει μια σημαντική ιστορία. Η επιβλητική κατασκευή με την απότομη στέγη χτίστηκε αρχικά το 1609 - ακόμη και πριν από τον Τριακονταετή Πόλεμο. Σήμερα, παρουσιάζεται ως ένα σύγχρονο κτίριο κατοικιών, με την συμπαγή τοιχοποιία του πλήρως σοβατισμένη και επενδυμένη. Η αρχική δομή της στέγης του μιλάει για το παρελθόν, όμως αυτό το εντυπωσιακό κτίριο έχει το βλέμμα του στραμμένο στο μέλλον. Το μέλλον είναι τώρα στα χέρια σας! Όποια και αν είναι τα σχέδιά σας, μια ιστορικά ακριβής αποκατάσταση του κτιρίου, σε συντονισμό με την Κρατική Υπηρεσία Διατήρησης Ιστορικών Μνημείων της Βαυαρίας, είναι το κλειδί της επιτυχίας. Πριν ξεκινήσετε, συνιστάται μια προκαταρκτική έρευνα, συμπεριλαμβανομένης της χαρτογράφησης ζημιών και του σχεδιασμού αποκατάστασης, από ένα γραφείο πολεοδομίας με εμπειρία στην ιστορική διατήρηση. Αυτό μπορεί να είναι επιλέξιμο για χρηματοδότηση από την Κρατική Υπηρεσία Διατήρησης Ιστορικών Μνημείων. Κατά την επόμενη ανακαίνιση, θα πρέπει να τηρηθεί η ιστορική κάτοψη. Ταυτόχρονα, θα πρέπει να διατηρηθεί η δομή της στέγης και τυχόν υπάρχοντα χαρακτηριστικά - όπως ιστορικές δοκοί και πόρτες. Δεν θα χρειαστεί να απαρνηθείτε την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης στο νέο σας σπίτι. Μπορούν να εγκατασταθούν σύγχρονες κτιριακές εγκαταστάσεις (θέρμανση, υδραυλικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρικές εγκαταστάσεις) και θα πρέπει επίσης να ληφθούν υπόψη μέτρα ενεργειακής απόδοσης κατάλληλα για το ιστορικό κτίριο (μόνωση των οροφών του τελευταίου ορόφου, αναβαθμίσεις παραθύρων κ.λπ.). Για όλα τα μέτρα που συντονίζονται με

την Κρατική Υπηρεσία Διατήρησης Ιστορικών Μνημείων και χρησιμεύουν στη διατήρηση του σπιτιού, μπορείτε να περιμένετε φοροαπαλλαγές και πιθανές επιδοτήσεις. Το μελλοντικό σας ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 625 τ.μ. Εκτός από το ιστορικό κτίριο κατοικιών, το ακίνητό σας περιλαμβάνει τέσσερα βοηθητικά κτίρια διαφόρων μεγεθών, που περικλείουν την αυλή του πρώην αγροκτήματος. Δεδομένου ότι τα βοηθητικά κτίρια - όπως ο αχυρώνας, ο στάβλος και το γκαράζ - δεν έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά μνημεία, η κατεδάφιση μπορεί να είναι δυνατή, κατόπιν συνεννόησης με τις αρμόδιες αρχές.

Χρηματοδότηση: Το ακίνητο βρίσκεται σε μια περιοχή αστικής ανάπτυξης. Για το κτίριο κατοικιών (διατηρητέο κτίριο), εκτός από πιθανές επιδοτήσεις (π.χ., από κρατικά προγράμματα αστικής ανάπτυξης ή ιστορικής διατήρησης), ενδέχεται να είναι διαθέσιμη φορολογική ελάφρυνση στον ιδιοκτήτη του διατηρητέου κτιρίου που καταβάλλει φόρο εισοδήματος, κατά την κρίση του, σύμφωνα με το άρθρο 7h του γερμανικού νόμου περί φορολογίας εισοδήματος (EStG) ή τα άρθρα 7i, 10f, 11b ή 10g του EStG. Αναμένουμε με ενδιαφέρον το ερώτημά σας και θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη ανά πάσα στιγμή.

**Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstfeldbruck**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

### HIGHLIGHTS

- \* Bestlage in Fürstfeldbruck
- \* Verschiedene Möglichkeiten zur Sanierung und ggf. ein weiterer Neubau möglich
- \* Gute Verkehrsanbindung
- \* Sehr gute Infrastruktur
- \* Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

**Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck**

## Όλα για την τοποθεσία

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 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

**Αριθμός ακινήτου: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck**

## Άλλες πληροφορίες

**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 vorbehaltenlich 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: C2420012 - 82256 Fürstentfeldbruck**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sascha Hadeed

---

Nymphenburger Straße 120, 80636 München

Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0

E-Mail: [commercial.muenchen@von-poll.com](mailto:commercial.muenchen@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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