

Gröbenzell

Gröbenzell; teljesen felújított 2 szobás lakás

VP azonosító: 25179062



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 460.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65,54 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Áttekintés

VP azonosító	25179062
Hasznos lakótér	ca. 65,54 m ²
Emelet	3
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Többszintes parkoló

Vételár	460.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Beépített konyha

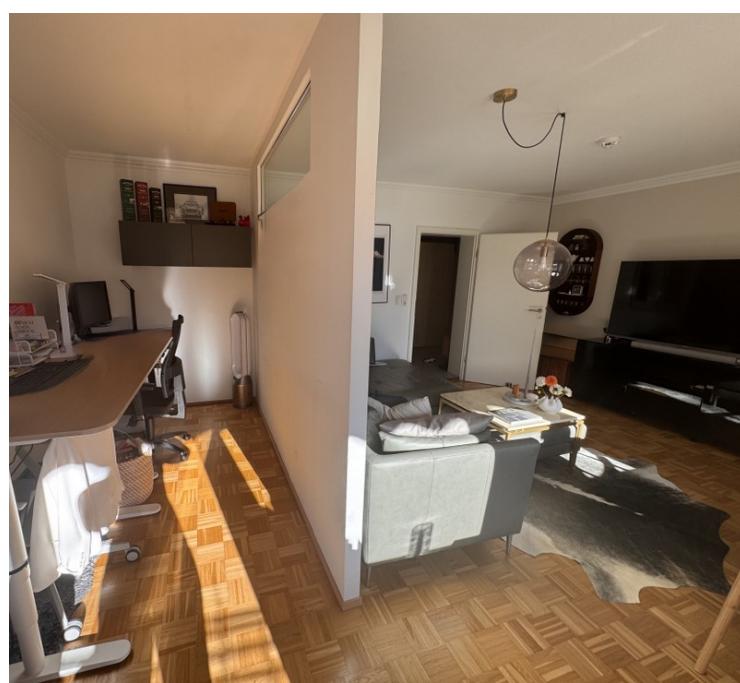
VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	124.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	24.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Fürstenfeldbruckban egy kiválóan felújított, 2 szobás, erkélyvel és loggiával rendelkező lakást kínál eladásra Gröbenzell csendes, mégis központi helyén. A lakás egy 48 lakásos társasházban található. A teljes, 1969-ben épült komplexum 82 lakásból áll. Az elrendezés jól megtervezett, és boséges helyet kínál egyedülállók vagy párok számára. A lakást 2019-ben teljesen felújították. minden ablakot, padlóburkolatot és ajtót kicseréltek, a fürdoszobát és a konyhát pedig modern gépekkel újratervezték. A fürdoszobában és a konyhában a vízvezetéket, a villanyvezetékeket és a biztosítékdobozt is kicserélték. A lakás ideális befektetőknek vagy azonnali saját költözésre. A lakásba belépve a tágas eloszobában találja magát, ahol boven van hely egy gardróbszekrénynek. Innen közelíthető meg az összes többi szoba. A konyhát 2019-ben új és praktikus, beépített konyhával szerelték fel, beleértve a fobb gépeket is. A tágas hálószobában boséges hely van egy franciaágynak és egy nagy gardróbszekrénynek. Innen a keleti fekvésű erkélyre is ki lehet jutni. A modernizált fürdoszobában tágas, beépített zuhanyzó, tükrös szekrényes mosdó és WC található. A világos nappaliban boséges hely van egy étkező kialakítására is. Ez a szoba is lenyugöző a jól megtervezett elrendezésével. Innen lehet kijutni a nyugati fekvésű loggiára, amelyet szükség esetén a nagy napellenzo árnyékolhat. Az ingatlanhoz tartozik egy pincetároló, egy közös szárítóhelyiségek, egy kerékpártároló és egy parkolóhely a többszintes parkolóban. Ezt a gondosan karbantartott lakókomplexumot évek óta egy jó híru ingatlankezelő cég üzemelteti. Ez biztosítja, hogy az épületben és az épületben szükséges összes munkát gyorsan elvégezzék. Például az összes liftet nemrégiben, 2021-ben cserélték ki, a többszintes parkoló pedig jelenleg felújítás alatt áll (a munkálatok hamarosan megkezdődnek). A leendo tulajdonosok számára ez jelentős tervezési biztonságot jelent a tartalékok és a nagyobb beruházások tekintetében. A legjobb módja annak, hogy személyes benyomást szerezzen a modernizált lakás számos előnyéről, ha személyesen is meglátogatja.

VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Részletes felszereltség

Ausstattung:

Bodenbeläge:

- * Diele: Fliesen
- * Wohnzimmer: Parkett
- * Küche: Fliesen
- * Schlafzimmer: Fliesen
- * Bad/ WC: Fliesen

Raumaufteilung:

- * Diele: ca. 6,36 m²
- * Wohnzimmer: ca. 25,76 m²
- * Küche: ca. 7,46 m²
- * Schlafzimmer: ca. 16,26 m²
- * Bad/ WC: ca. 4,14 m²
- * Balkon: ca. 1,16 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Loggia: ca. 4,40 m² (50% der Gesamtfläche)

Nutzflächen:

- * Balkon: ca. 1,16 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Loggia: ca. 4,40 m² (50% der Gesamtfläche)
- * Kellerabteil mit Strom und Licht: ca. 5,0 m²

Modernisierungen:

- * Fenster wurden erneuert 2019
- * Elektrik in Bad und Küche, sowie Sicherungskasten erneuert 2019
- * Wasserleitungen Küche und Bad neu 2019
- * Einbauküche erneuert 2019
- * Bad erneuert 2019
- * Sämtliche Böden erneuert 2019
- * Türen erneuert 2019
- * Aufzug erneuert 2021
- * Garagensanierung 2022/2023
- * neue wohnungstür 08/24
- * Dach wurde mit Eindeckung und Wärmedämmung komplett saniert

Hausgeld:

- * Wohnung EUR 486,00 monatlich
- * Garage EUR 37.- monatlich



VON POLL
REAL ESTATE

* Bezug nach Absprache

VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Minden a helyszínrol

Gröbenzell liegt etwa 16 Kilometer nordwestlich des Münchener Stadtzentrums am Rande des Graßlfinger/ Dachauer Mooses. Der Ort mit seinen fast 20.000 Einwohnern bietet eine hervorragende Infrastruktur in Bezug auf Einzelhandel, ärztliche Versorgung und Gastronomie. Gröbenzell gehört zu den "grünen Umlandgemeinden" Münchens, mit vielen Einfamilienhäusern, drei Grundschulen, einer Hauptschule, einem Gymnasium und einer Waldorschule. Der Freizeitwert ist enorm - seien es die nur etwas 3,5 km entfernten Seen der Langwieder Seenplatte oder die umliegenden Golfplätze. Die Verkehrsanbindung nach München ist sehr gut. Mit der S-Bahn benötigen Sie zum Münchener Marienplatz nur 22 Minuten, mit dem PKW ist man in knapp 30 Minuten am Münchener Hauptbahnhof oder am Münchener Flughafen.

VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien 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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25179062 - 82194 Gröbenzell

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com