

Eichenau

Felújított 2 szobás lakás konyhával és fürdoszobával Eichenauban

VP azonosító: 25179063



VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

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

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Áttekintés

VP azonosító	25179063
Hasznos lakótér	ca. 45 m ²
Az ingatlan elérhető	01.01.2026
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1910

Vételár	215.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.11.2031	Teljes energiaigény	185.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



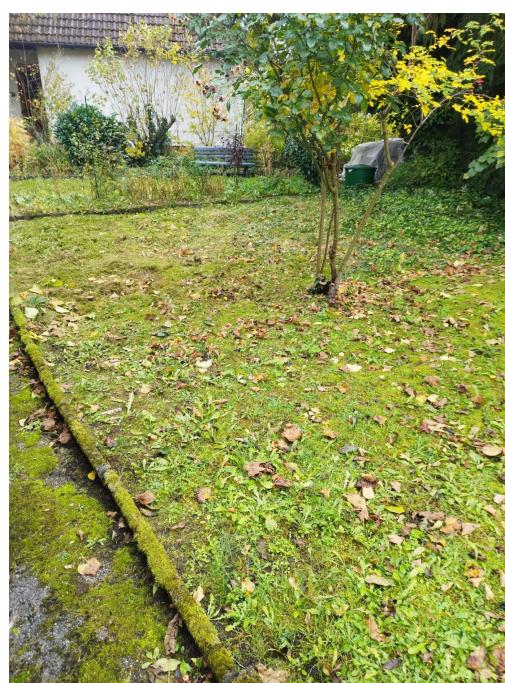
VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Az elso benyomás

A VON Poll Ingatlaniroda örömmel kínál Önnek egy exkluzív, hangulatos, kétszobás, saját kerttel rendelkezo lakást Eichenauban, egy minden össze 6 lakásos kis társasházban. Ez a 45 m²-es (a tényleges alapterület a padlásfalaknak és a magas térdfalfalnak köszönhetően lényegesen nagyobb) lakás két szobával, egy teljesen felszerelt konyhával, ahol boséges hely van egy asztalnak és székeknek, valamint egy fehér, kádas és ablakos fürdoszobával rendelkezik. A lakáshoz tartozik egy saját kert, egy nagy, száraz, elektromos csatlakozással ellátott pincehelyiségek, egy különálló mosogéphelyiségek saját víz- és villanycsatlakozással, egy külön szárítóhelyiségek, egy kültéri szárítóhelyiségek és egy saját tuzifatároló. A lakás az évek során teljesen felújított (villany, vízvezeték stb.), és nemrégiben új padlóburkolatot, szerelvényeket és egyéb fejlesztésekkel kapott. Az ajtókat és a falakat frissen festették. A futést infravörös futés és fatüzelésű kályha biztosítja, amely a masszív szerkezetnek (50 cm-es téglá) és a kiváló minőségi ablakoknak köszönhetően gazdaságosabb, mint szinte minden más futási mód. A tetőt 2018-ban cserélték a legújabb energiahatékonysági szabványoknak megfelelően. Nincsenek halasztott karbantartási költségek, és a lift, a közös futási rendszer stb. hiánya alacsonyan tartja a közüzemi költségeket. A ház a város szélén található, az S-Bahn (elovárosi vasút) állomás közvetlen közelében. Az S4-es vonallal 22 perc alatt elérhető München fopályaudvara. Autóval Eichenau jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a B2-es autópályához és számos autópályához. Orvosok, gyógyszertárak és a minden nap szükséglégetet kielégítő üzletek a városban találhatók.

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Részletes felszereltség

- * 1 Wohnzimmer
- * 1 Schlafzimmer
- * 1 Bad
- * 1 Einbauküche
- * 1 Diele
- * 1 Kellerabteil
- * 1 Trockenraum
- * 1 Waschküche für eigene Waschmaschine
- * 1 Holzlagerraum
- * 1 Gartenanteil

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

Minden a helyszínrol

Die Wohnung liegt in einem absolut ruhigen Wohngebiet, am Ortsrand von Eichenau. Eichenau ist eine Gemeinde im Landkreis Fürstenfeldbruck und liegt an der B2. Mit S-Bahnanschluss, den Sie fußläufig erreichen, einem Badesee, vielen Einkaufsmöglichkeiten und natürlich hohem Freizeitwert ist Eichenau eine Gemeinde zum verlieben. Hier finden Sie die Kapelle St. Georg, Gut Roggenstein, die Hoflacher Kapelle, ein Tümpelbiotop und das Pfefferminzmuseum. Mit ca. 12.089 anderen Einwohnern teilen Sie all dies auf einer Fläche von 6,99 km².

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 185.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25179063 - 82223 Eichenau

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