

Gauting – Stockdorf

Modern apartman kiváló minőségu bútorokkal, Stockdorf keresett részén

VP azonosító: 25225001



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72,36 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

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

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Áttekintés

VP azonosító	25225001
Hasznos lakótér	ca. 72,36 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 29000 EUR (Eladó)

Vételár	375.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.11.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	103.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

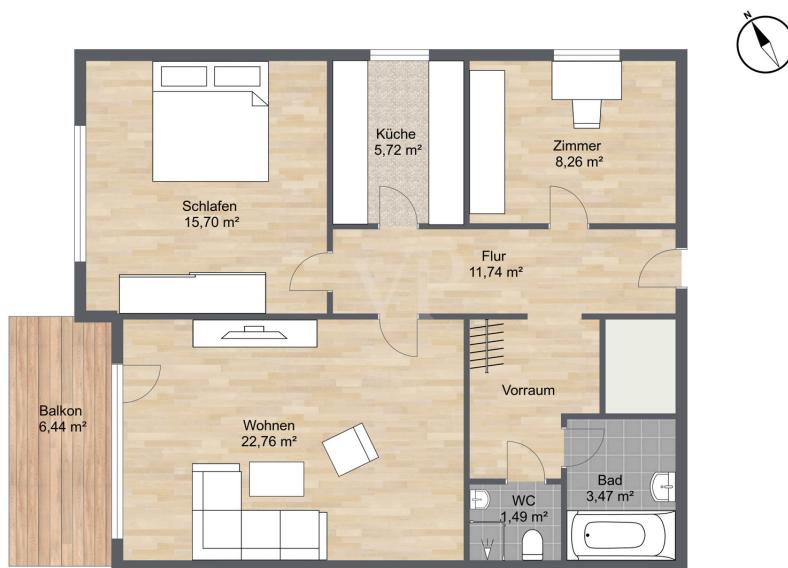
VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Az elso benyomás

Stockdorf egy keresett lakóövezetében található ez a vonzó, 3 szobás lakás, egy jól karbantartott, 1970-ben épült társasház elso emeletén. Az ingatlan jól megtervezett alaprajzzal és kiváló minőséggel kivitelezéssel büszkélkedhet, körülbelül 72 négyzetméter lakótérrrel. A tágas nappali a lakás szívét alkotja, és közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez, ahonnan lenyugöző kilátás nyílik a környező zöldterületre. Itt a kényelem és az életminőség ideálisan ötvözödik. Az exkluzív, beépített konyha modern márka gépekkel megfelel a legmagasabb funkcionálisai és design-követelményeknek, és harmonikusan illeszkedik a lakás összképébe. Egy nagyméretű hálószoba és egy további, sokoldalúan használható szoba boséges helyet kínál az egyéni lakhatási lehetőségekhez. A fürdoszobában kád található, a külön WC pedig tovább fokozza az elokelo lakhatási élményt. A központi elhelyezkedésű eloszoba kellemes elrendezést biztosít, és praktikus tárolási lehetőségeket kínál. A lakáshoz tartozó mélygarázsban található parkolóhely további kényelmet biztosít, és tökéletesen kiegészíti ezt a vonzó ajánlatot. Ez a jól karbantartott lakópark a Würm-völgy egyik legkeresettebb részén található – könnyen megközelíthetők a szükséges szolgáltatások, iskolák és óvodák, valamint kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és München belvárosa. A lakás jelenleg bérbe van adva, de ideális választás minden az előrelátó tulajdonos-lakók, minden a befektetők számára, akik stabil lakóingatlant keresnek egy kívánatos helyen.

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Részletes felszereltség

HIGHLIGHTS

- * Bevorzugte Wohnlage in Stockdorf – grün und familienfreundlich
- * Hochwertige, moderne Einbauküche mit Markengeräten
- * Gepflegte Immobilie in sehr gutem Zustand
- * Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon
- * Durchdachter Grundriss mit optimaler Raumaufteilung
- * Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- * Attraktives Mehrfamilienhaus in gewachsener Nachbarschaft

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Minden a helyszínrol

Stockdorf gehört zu den begehrtesten Wohnlagen im grünen Südwesten von München. Zentral im Herzen von Stockdorf gelegen, profitiert man hier von kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In wenigen Schritten erreicht man einen großen Lebensmittelmarkt, Ärzte, eine Apotheke sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Auch die Grundschule und mehrere Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der charmante Ort Stockdorf, mit seinem gewachsenen Ortskern, liegt eingebettet im landschaftlich reizvollen Würmtal und ist der größte Ortsteil der Gemeinde Gauting im Landkreis Starnberg. Die umliegende Natur mit ihren weitläufigen Wäldern, Wiesen und Spazierwegen verleiht dem Ort einen hohen Erholungswert – und das nur rund 9 Kilometer vom Starnberger See entfernt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreicht die Attraktivität des Standorts: Die S-Bahn-Station Stockdorf (Linie S6) ist bequem fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung sowohl in Richtung Starnberger See als auch in die Münchener Innenstadt. Mit dem Auto erreicht man sowohl den Starnberger See als auch die Münchener City in kurzer Zeit. Darüber hinaus besteht ein schneller Anschluss an die Autobahnen A95 Richtung Garmisch-Partenkirchen und A96 Richtung Lindau.

Neben der reizvollen Lage zeichnet sich das Wohnumfeld durch ein ruhiges, familienfreundliches und gewachsenes Nachbarschaftsbild aus. Weiterführende Schulen befinden sich im benachbarten Gauting und Krailling und sind ebenfalls gut mit dem Fahrrad, der S-Bahn oder dem Auto erreichbar. Das nahegelegene Fünf-Seen-Land sowie die kulturellen Angebote des Landkreises Starnberg tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

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.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25225001 - 82131 Gauting – Stockdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88, 82166 Gräfelfing

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

E-Mail: graefelfing@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com