Fürstenfeldbruck

Történelmi ihletésu - egy történelmi parasztház egy kiváló belvárosi helyen!

VP azonosító: C2420012



VÉTELÁR: 650.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 175 m^2 • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 625 m^2

VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Áttekintés

VP azonosító	C2420012
Hasznos lakótér	ca. 175 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Építés éve	1609

Vételár	650.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan





VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az ingatlan



VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Az elso benyomás

Vonzó tanya történelmi lakóépülettel Fürstenfeldbruck szívében! Egy kis tanyakomplexum kiváló belvárosi helyen! Egy lakóépület történelmi maggal! Egy tanya, amelynek a jövoje most kezdodik! Münchentol nyugatra fekvo vonzó kerületváros, Fürstenfeldbruck szívében fekszik ez a vonzó ingatlan, amelynek muemlékvédelem alatt álló lakóépülete jelentos történelemmel büszkélkedhet. A méltóságteljes, meredek tetos építmény eredetileg 1609-ben épült – még a harmincéves háború elott. Ma kortárs lakóépületként mutatja be magát, tömör falazata teljesen vakolt és burkolt. Eredeti tetoszerkezete a múltról árulkodik, mégis ez a lenyugözo épület határozottan a jövobe tekint. A jövo most az Ön kezében van! Bármilyen terve is legyen, a siker kulcsa az épület történelmileg pontos restaurálása, amelyet a Bajor Állami Muemlékvédelmi Hivatallal koordinálnak. Mielott elkezdené, ajánlott egy elozetes vizsgálatot végezni, beleértve a kártérképezést és a restaurálási tervezést, amelyet egy muemlékvédelemben jártas tervezoiroda végez. Ez jogosult lehet az Állami Muemlékvédelmi Hivatal finanszírozására. A késobbi felújítás során tiszteletben kell tartani a történelmi alaprajzot. Ugyanakkor a tetoszerkezetet és a meglévo jellemzoket – például a történelmi ajtófélfákat és ajtókat – meg kell orizni. Új otthonában sem kell lemondania a modern lakhatási kényelemrol. Korszeru épületgépészet (futés, vízvezeték, elektromos hálózat) telepítheto, és a történelmi épülethez illo energiatakarékos intézkedéseket (felso emeleti mennyezetek szigetelése, ablakfelújítások stb.) is figyelembe kell venni. Az Állami Muemlékvédelmi Hivatallal egyeztetett, a ház megorzését szolgáló összes intézkedésért adókedvezményekre és esetleges támogatásokra számíthat. A leendo ingatlana egy körülbelül 625 m²-es telken található. A történelmi lakóépület mellett az ingatlanhoz négy különbözo méretu melléképület tartozik, amelyek az egykori tanya udvarát zárják le. Mivel a melléképületek – mint például a pajta, az istálló és a garázs – nem tartoznak a muemléki védelem alá, a bontás az illetékes hatóságokkal való egyeztetés függvényében lehetséges. Finanszírozás: Az ingatlan egy városi fejlesztési területen található. A lakóépület (muemlékvédelem alatt álló épület) esetében a lehetséges támogatásokon (pl. állami városfejlesztési vagy muemlékvédelmi programokból) túl adókedvezmény is igénybe veheto a muemlékvédelem alatt álló épület jövedelemadó-fizeto tulajdonosa számára, saját belátása szerint, a német jövedelemadó-törvény (EStG) 7h. szakasza vagy az EStG 7i., 10f., 11b. vagy 10g. szakasza szerint. Várjuk megkeresését, és bármikor örömmel szervezünk megtekintési idopontot.

VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Részletes felszereltség

HIGHLIGHTS
* Bestlage in Fürstenfeldbruck
* Verschiedene Möglichkeiten zur Sanierung und ggf. ein weiterer Neubau möglich
* Gute Verkehrsanbindung
* Sehr gute Infrastruktur
* Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fussläufig erreichbar

VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Minden a helyszínrol

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 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

VP azonosító: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

További információ / adatok

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 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: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München
Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com