

Oberschleißheim

Befektetői lehetőség: 2,5 szobás földszinti lakás Oberschleißheimben

VP azonosító: 25118033



VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,16 m² • SZOBÁK: 2,5

VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

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

VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Áttekintés

VP azonosító	25118033	Vételár	345.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 68,16 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2.5	Modernizálás / felújítás	2023
Hálószobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1972	Felszereltség	Terasz
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

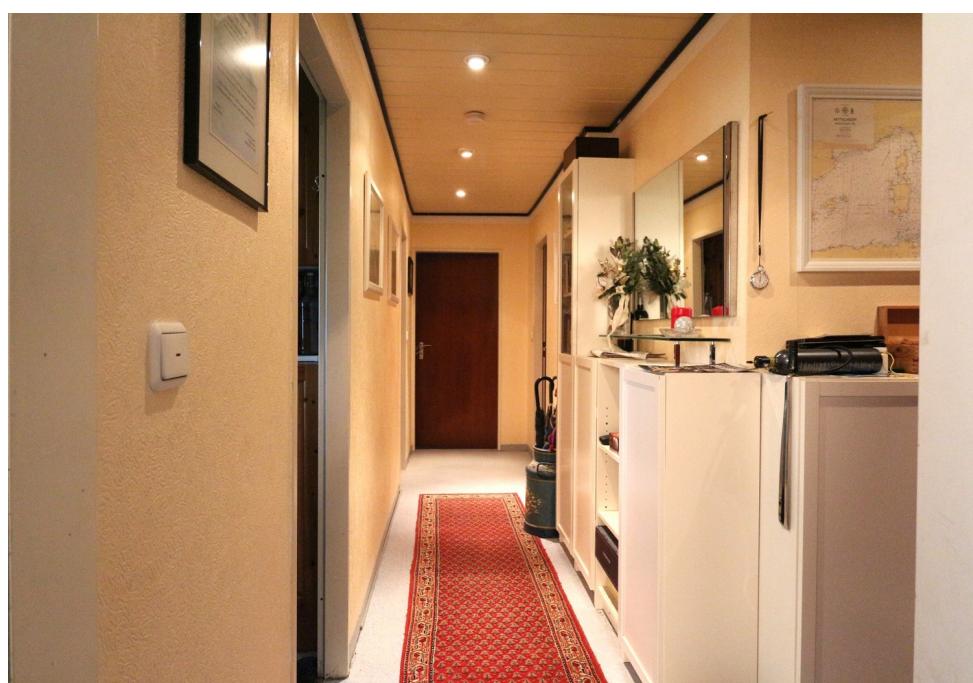
VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	142.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Az ingatlan



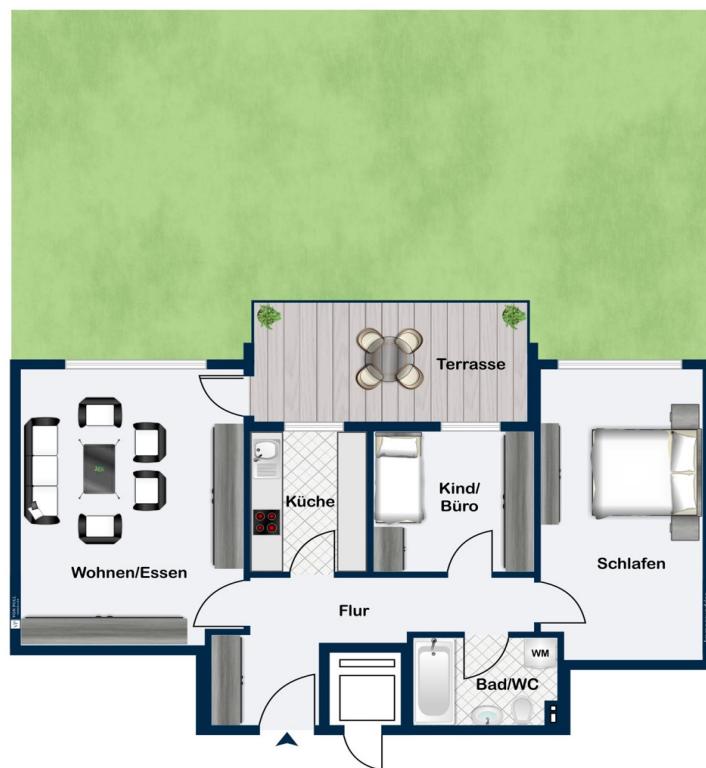
VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 68,16 m² lakóterületű földszinti lakás. A lakás megbízhatóan és sikeresen kiadható, így különösen vonzó a befektetők számára. Az épület az elmúlt években jelentős modernizációt esett át, így jelenleg nincs szükség nagyobb munkálatokra. A homlokzatot 2023-ban felújították és szigetelték, a zárrendszert 2022-ben cserélték, az erkélyeket 2017-ben felújították és új kazánt szereltek be, a lapostetet pedig 2013-ban felújították és a liftet is kicsserélték. A lakás 2,5 szobás. A 68,16 m²-es lakótér egy világos nappaliból áll, amelyben boven van hely étkezések, egy nagy hálószobából és egy további szobából, amely rugalmasan használható irodaként, vendégszobaként vagy gyerekszobaként. Van egy konyha és egy fürdőszoba mosógép csatlakozással. A lakáshoz tartozik egy szép terasz, egy pincetároló és egy kültéri parkolóhely is. A környék nagyon jól karbantartott, és számos zöldterületet kínál, rengeteg lehetőséggel a szabadidős tevékenységekre és a pihenésre. Csendes lakóövezeti elhelyezkedése ellenére az ingatlan kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, így gyorsan elérhetők az üzletek, iskolák és a tömegközlekedés. Ez az ingatlan vonzó lehetőséget kínál a jól karbantartott, bérbe adható lakást kereső befektetők számára. Az épület nemrégiben elvégzett felújításai garantálják a hosszú távú értékmegőrzést, tovább növelve vonzerejét. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, hogy elso kézből tapasztalhassa meg a lakás előnyeit és további információkat kapjon. Kérjük, vegye figyelembe, hogy a jelenlegi bérlo adatainak védelme érdekében csak korlátozott számú belső fotót teszünk közzé itt.

VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Minden a helyszínrol

Die hier angebotene Wohnung liegt in einem grünen und gepflegten Wohnviertel von Oberschleißheim. Die Straßen sind von Bäumen gesäumt und es gibt viele Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die Nähe zum Schlosspark Oberschleißheim oder zur Regattastrecke bietet zusätzlichen Erholungswert.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Apotheken und Arztpraxen sind gut erreichbar. Mehrere Kindergärten, Schulen und Spielplätze machen die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv.

Auch die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: der Bahnhof Oberschleißheim ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zum Beispiel mit der S1 regelmäßige Verbindungen nach München, wodurch das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist. Auch mit dem Auto ist man über die A92 schnell in München oder auf dem Weg in andere Richtungen.

VP azonosító: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 142.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51, 85737 Ismaning

Tel.: +49 89 - 41 11 927 0

E-Mail: ismaning@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com