

Ismaning

Jól kiadó, modern 3 szobás lakás egy keresett helyen Ismaningben

VP azonosító: 25118042



VÉTELÁR: 573.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,23 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

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

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Áttekintés

VP azonosító	25118042
Hasznos lakótér	ca. 78,23 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	573.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.06.2034
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	59.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich

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

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Az első benyomás

Körülbelül 78,23 m²-es lakóterületével ez a vonzó, 3 szobás lakás modern elrendezésével és kiváló minőségű kivitelezésével (2014-ben épült a KfW 70 energiahatékonysági szabvány szerint) lenyugózó. Csendes lakóövezetben található, így tökéletes egyedülállók, párok vagy kis családok számára, akik értékelik a modern életet egy kellemes környéken. A nyitott konyha tágas és világos nappalit és étkezőt hoz létre. Innen közvetlenül a nagy, délnyugati fekvésű erkélyre juthatunk – ideális hely a kikapcsolódásra és a napsütéses délutánok élvezetére, vagy a nap végén történő lazításra. A lakásban két hálószoba is található, amelyek közül az egyikből az erkélyre is ki lehet jutni. A modern, világos fürdőszobában kád és zuhanyzó található, valamint bőséges hely áll rendelkezésre a gardróbok és a tárolók számára. A nappaliban található kiváló minőségű parketta hangulatos hangulatot teremt, míg a konyhában és a fürdőszobában a csempek praktikus tartósságot biztosítanak. A padlófűtés kellemes hőmérsékletet biztosít az egész lakásban. A nagy, hosszú üvegezésű ablakok rengeteg természetes fényt hoznak a helyiségekbe, és jelentősen csökkentik az energiafogyasztást. A lakás jellemzői megfelelnek a modern ingatlanok mai szabványainak. Ez a jól karbantartott, több lakásos épület kiváló állapotban található, egy csendes lakóövezetben, amelyet harmonikus környezet és kellemes szomszédok jellemeznek. Bevásárlási lehetőségek, orvosok, óvodák és iskolák könnyen megközelíthetők, a tömegközlekedés pedig kényelmes hozzáférést biztosít a városközponthoz és a környező területekhez. Az épületben egy jól karbantartott mosókonyha található a mosógép és szárítógép számára, a mélygarázsban pedig bőséges kerékpártároló található. A vételár tartalmazza a garázsban található parkolóhelyet (plusz 25 000 euró = teljes vételár 598 000 euró). A lakás jelenleg megbízhatóan és jó bérlettel bérelhető, ezért különösen érdekli minket ez a befektetői ajánlat. Kérjük megértését, hogy a jelenlegi bérlet adatainak védelme érdekében nem tüntettünk fel képeket az összes szobáról az ingatlan részleteiben, és várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Részletes felszereltség

- > Sehr gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten (Eigentum der Mieter)
- > Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- > Bodenbeläge Parkett und großformatige Fliesen
- > Fußbodenheizung
- > Fernwärme
- > großer Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- > Personenaufzug
- > Kellerabteil
- > Waschraum
- > Tiefgaragen-Stellplatz

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

Minden a helyszínról

Ismaning, nordöstlich von München gelegen, hebt sich mit seiner Nähe zu den Nachbargemeinden Garching und Unterföhring sowie zum Flughafen als gemütliche Gemeinde mit Dorf-Charakter in Oberbayern hervor. Nach wie vor wird der Ortskern von den stattlichen Bauernhäusern und deren großartigem sommerlichen Blumenschmuck geprägt. Das Schloss, in dem heute das Rathaus beherbergt ist, sowie der Schlossgarten und die katholische Pfarrkirche St. Johann Baptist bilden das Zentrum Ismanings. Die Isarauen bieten zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, wie Radl-Fahren, Spaziergehen und Laufen. Das Schlossmuseum sowie das Kallmann-Museum gewähren kulturell Interessierten ein reichhaltiges Angebot. Verschiedenste Unternehmen aus dem Dienstleistungs- und Medienbereich nutzen das verkehrsgünstige Ismaning als Standort.

Mit der im Ort unterirdisch verlaufenden S8 erreichen Sie in Kürze den Flughafen und die Münchner Innenstadt. Über die Autobahnen A9 und A 99 gelangen Sie in ca. 15 Minuten nach München-Schwabing und haben einen direkten Anschluss Richtung Salzburg, Nürnberg und Stuttgart.

Mit dem Bus erreichen Sie bequem Garching und Unterföhring sowie im weiteren Verlauf die U6 in Studentenstadt oder die Tram in Oberföhring.

Die Busverbindungen sind von der Wohnung aus in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, die nächste Autobahnauffahrt in ca. 6 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Im Ort befinden sich unter anderen: Aldi, Lidl, Kistenpfennig als Bäcker, Rewe, Edeka, dm-Markt, ein Hallenbad und alle Arten von Schulen.

VP azonosító: 25118042 - 85737 Ismaning

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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: 25118042 - 85737 Ismaning

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com