

Ismarítás

Kényelmes lakhatás – Stabilan bérelt, világos, 4 szobás lakás loggiával és két fürdoszobával

VP azonosító: 25118057



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 665.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96,1 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

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

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Áttekintés

| | |
|-----------------------|---|
| VP azonosító | 25118057 |
| Hasznos lakótér | ca. 96,1 m ² |
| Emelet | 2 |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 2000 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó) |

| | |
|----------------------|---|
| Vételár | 665.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|-------------|---|----------------------------|
| Futési rendszer | Távfutés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Táv | Végso energiafogyasztás | 73.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 28.08.2027 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | B |
| Energiaforrás | Geotermikus | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1998 |

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



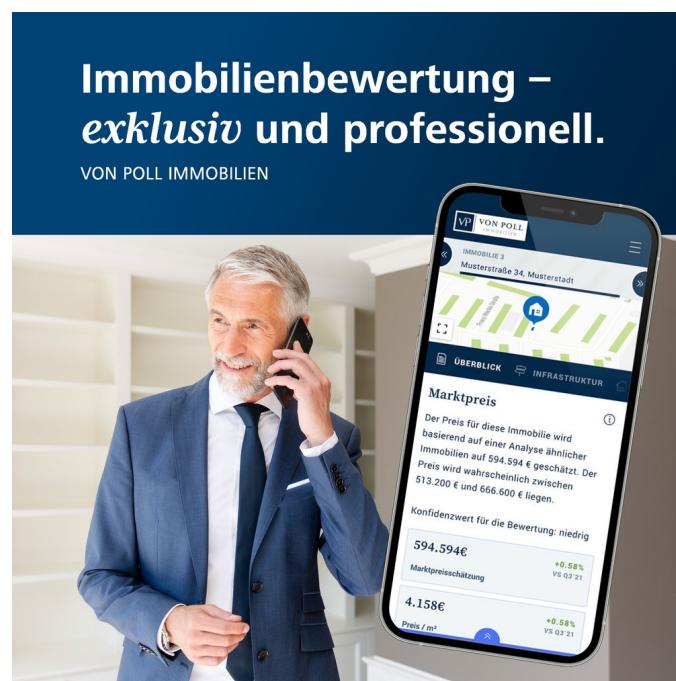
VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Az ingatlan



**Immobilienbewertung –
exklusiv und professionell.**

von Poll Immobilien

The smartphone screen displays a real estate application interface. The top bar shows 'IMMOBILIEN 3 Musterstraße 34, Musterstadt'. Below this, there are tabs for 'ÜBERBLICK' and 'INFRASTRUKTUR'. The main content area is titled 'Marktpreis' and contains the following text:
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 594.594 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 513.200 € und 666.600 € liegen.
Konfidenzwert für die Bewertung: niedrig
594.594€
Marktpreisschätzung +0.58% VS 03'21
4.158€
Preis / m² +0.58% VS 03'21

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Az elso benyomás

Ez a 2000-ben épült, jól karbantartott lakás körülbelül 96,1 m² lakóteret kínál négy arányos szobával, amelyek a kényelmet funkcionális elrendezéssel ötvözik. Egy modern, jól karbantartott társasházban található, ahol ebben a bejáratban mindössze hat lakás található. Az épület szilárd építési módszerekkel épült, és a folyamatos karbantartásnak köszönhetően kiváló állapotban van. Ezáltal a lakás ideális családok, párok vagy igényes egyedülállók számára, akik értékelik a tágas lakótereket. A lakásba belépve kellemes hangulat fogadja, amelyet az átgondolt alaprajz tovább fokoz. minden szoba a barátságos folyosóról közelíthető meg. A lakás szíve a világos nappali és étkező, amelyet nagy ablakain keresztül természetes fény áraszt el, és amely boséges teret kínál az együtt töltött időre. A nappaliból a déli fekvésű loggiára juthatunk ki, amely további kényelmet és napsütötte kültéri pihenohelyet biztosít. Az elrendezés rugalmas bútorok elrendezését teszi lehetővé, és pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A folyosótól elválasztott, különálló étkezés konyha boséges helyet kínál egy modern, beépített konyha és egy kis ülosarok számára. Három további szoba használható hálószobaként, gyerekszobaként vagy irodáként, és egyedileg az Ön igényeihez igazíthatók. A két fürdoszoba különösen kényelmes: a nagyobb fürdoszobában kád, mosdó és WC található – ideális a pihentető estékhöz. A második fürdoszobában zuhanyzó, mosdó és egy másik WC is található, így további kényelmet biztosít a minden nap használathoz. Mindkét fürdoszoba semleges, idotlen színekkel díszített. A lakás könnyen kezelhető parketta és járólap padlóval, valamint dupla üvegezésű ablakokkal rendelkezik, amelyek hozzájárulnak a kényelmes lakókörnyezethez. A futést távfutés biztosítja, így alacsony üzemeltetési költségek mellett kellemes szobahomérsékletet biztosít. A pincehelyiséget további tárolóhelyet biztosít. Egy kultéri parkolóhely és egy mélygarázs-beálló is bérelhető. A lakás teljes vételára 665 000 euró, beleértve a kultéri parkolóhelyet, plusz 20 000 euró a mélygarázs-beállóért. A lakást 2021. augusztus 1. óta egy testvérpár bérli, havi 1636 euróért, így befektetek és tulajdonos-lakók számára egyaránt alkalmas. A helyszín könnyen megközelíthető üzletekkel, iskolákkal, óvodákkal és tömegközlekedéssel. Mind a városi szolgáltatások, mind a pihentető zöldterületek könnyen megközelíthetők. Tekintse meg személyesen ezt a modern, jól karbantartott, optimális elrendezésű lakást, és egyeztessen időpontot megtekintésre – várjuk érdeklodését!

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Részletes felszereltség

- * Fußboden: Parkett & Fliesen
- * Zwei Badezimmer: eines mit Dusche, eines mit Badewanne inkl. Badezimmermöbel
- * Waschmaschieneanschluss im Wannen Bad
- * Einbauküche inkl. üblicher Elektrogeräte
- * Kellerraum
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Außenstellplatz
- * Vermietet an sehr solide Mieter/innen seit 01.08.2021 für 1.636 € Kaltmiete

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

Minden a helyszínrol

Der Tassiloweg liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Ismanings – ruhig, grün und zugleich hervorragend angebunden. Die charmante Gemeinde im Norden von München überzeugt mit einer perfekten Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Wohngefühl.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der historische Ortskern mit seinen Geschäften und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Verweilen ein.

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot direkt vor Ort: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie die Hochschule für angewandtes Management sind schnell erreichbar. Zahlreiche Spielplätze und Vereine unterstreichen die familienfreundliche Atmosphäre der Gemeinde.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Die S-Bahn-Linie S8 bringt Sie in kurzer Zeit sowohl in die Münchener Innenstadt als auch zum Flughafen. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs. Mit dem Auto erreichen Sie über die nahegelegene A99 und B388 schnell die umliegenden Stadtteile und die Münchener City.

Der Tassiloweg selbst zeichnet sich durch ein gepflegtes, ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün aus. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern, liebevoll gestalteten Gärten und einem harmonischen Miteinander. Spazier- und Radwege entlang der Isar sowie der idyllische Schlosspark bieten zusätzliche Lebensqualität und Erholung im Alltag.

Hier wohnen Sie in einer Umgebung, die Ruhe, Sicherheit und Lebensfreude vereint – ideal für Familien, Paare und alle, die das Leben in einer gewachsenen, modernen Gemeinde mit hoher Lebensqualität schätzen.

VP azonosító: 25118057 - 85737 Ismaning

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25118057 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com