

Neubiberg

Vonzó ikerház kiváló helyen Münchenben, Neubibergben

VP azonosító: 25036024



VÉTELÁR: 1.530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142,38 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 427 m²

VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

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

VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Áttekintés

VP azonosító	25036024
Hasznos lakótér	ca. 142,38 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2

Vételár	1.530.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Az ingatlan

VP

VON POLL
FINANCE

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,67% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,58% p.a. gebundener Sollzins

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
Sollzinsbindung		
5 Jahre	3,51% p.a.	3,61% p.a.
10 Jahre	3,58% p.a.	3,67% p.a.
30 Jahre	4,20% p.a.	4,30% p.a.

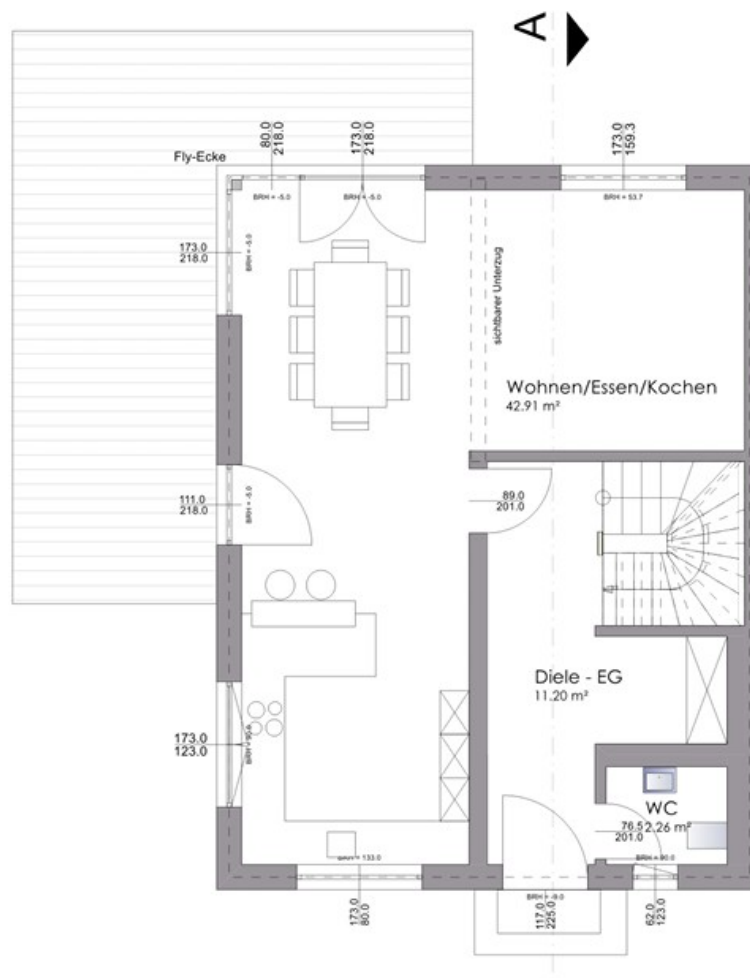
Stand 01.09.2025

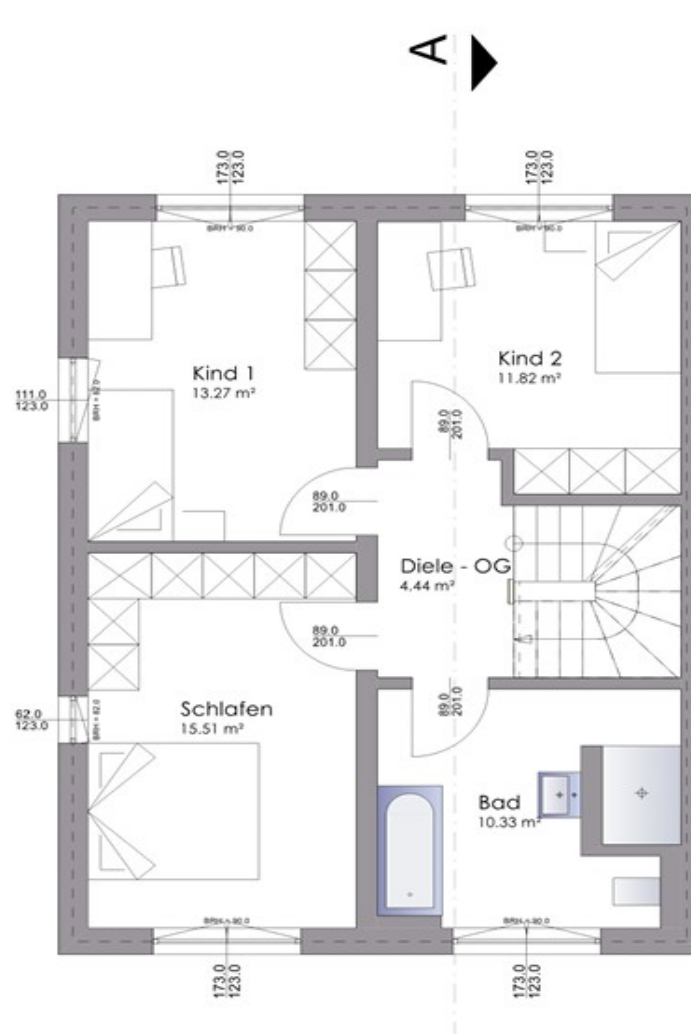
Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

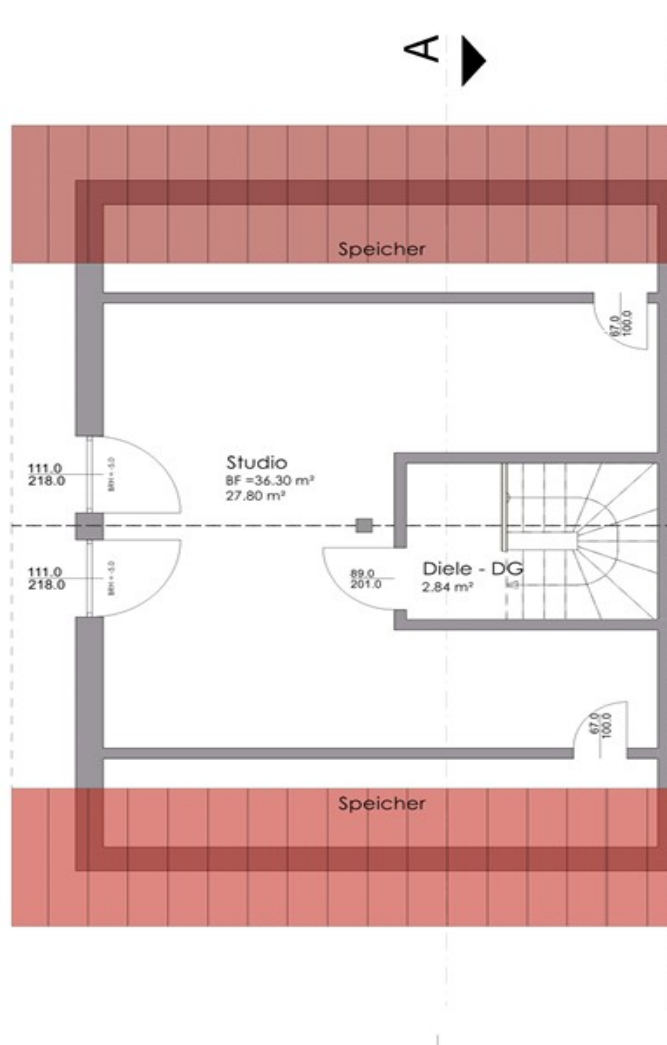
www.von-poll-finance.com

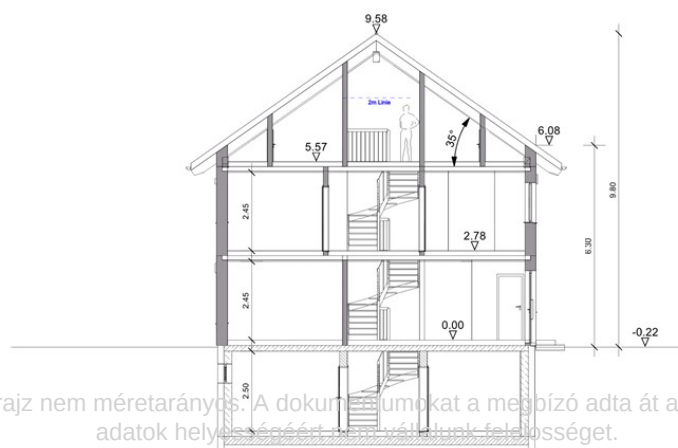
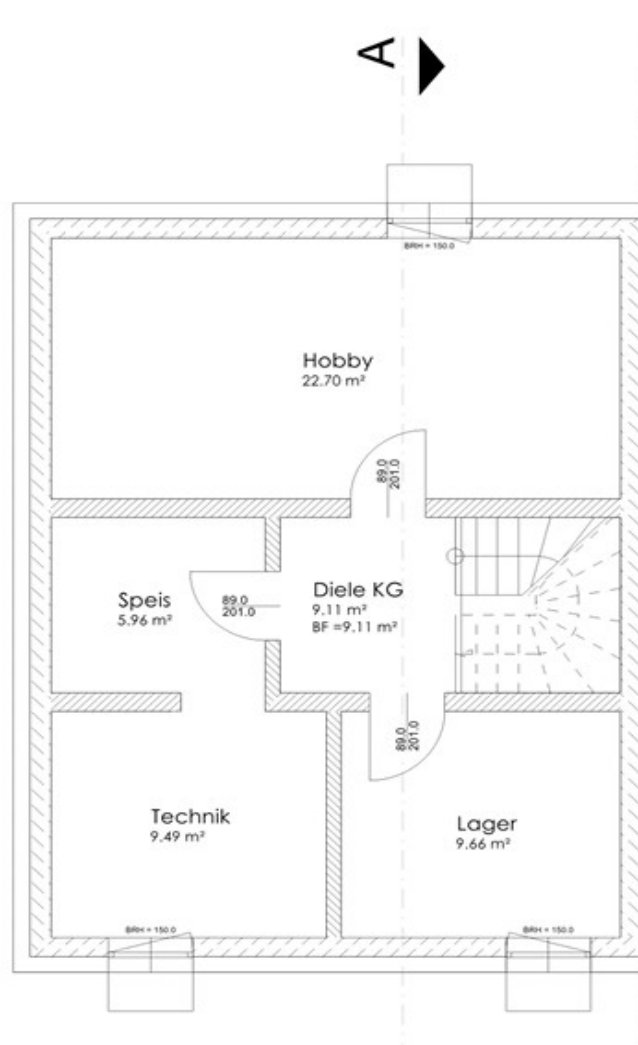
VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Az első benyomás

Új otthona Neubiberg egy különösen csendes lakóutcájában épül: egy kiváló minőségű ikerház, körülbelül 427 m²-es telekkel és körülbelül 142,38 m²-es lakóterülettel, plusz egy kész pincével – és nagyméretű további hasznos térrel. Egy csendes lakóutcában található, maximális nyugalmat és csendet kínál, nincs átmenő forgalom, és különösen gyermekbarát – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a biztonságos, zöld és szomszédsági környezetet. Az itt kínált ikerház egy jóváhagyott fejlesztés része. A terv a neves Regnauer cégtől származik, amely a fenntartható és egészséges életmódról ismert. Mindenhol kiváló minőségű, egészséges építőanyagokat használnak, amelyek megfelelnek a KfW Efficiency House Standard 40-nek. Ez nemcsak különösen alacsony energiaköltségeket biztosít, hanem kellemes lakókörnyezetet is teremt. A háztervek intelligens alaprajzokkal, rugalmas helyiségelrendezésekkel és modern, időtlen építészettel nyugöznek le. Ön dönti el, hogy pincével (kb. 1 616 776 eurótól kulcsrakészen) vagy alaplappal (kb. 1 526 776 eurótól kulcsrakészen) szeretné-e megépíteni a házat. Kérésre egyedi igényekre szabott megoldásokat kínálunk a berendezési tárgyak, a technológia és a helyiségek elrendezése terén – örömmel biztosítunk részletes dokumentációt és közvetlen elérhetőségeket a Regnauer képviselőjéhez. A Regnauer például a következő lehetőségeket kínálja álmai otthonához: * Tömörfa parketta * Design fürdőszobai szerelvények * Vörösfenyő terasz * Padlófűtés * Tahoma okosotthon vezérlés * Kiegészítő elektromos redonyok * Opcionális fotovoltaikus rendszer * Garázsok/kocsibeállók. Álmai otthonát saját maga is megtervezheti, teljes mértékben saját elképzelései és kívánságai szerint. Ez az ajánlat egy beépítetlen, meglévő építési engedélyekkel rendelkező telekre vonatkozik. A megadott vizualizációk, tervdokumentációk és információk a külső házgyártótól származnak, és kizárólag a lehetséges építési lehetőségek szemléltetésére szolgálnak. Ezek az adatok nem jelentenek jogilag kötelező érvényű építési kötelezettséget vagy elkötelezettséget. A vevo nem köteles a javasolt építőipari vállalattal építkezni. Amennyiben a vevo az ingatlan megszerzése után önkéntesen úgy dönt, hogy együttműködik a fent említett házgyártóval, ez kizárólag egy külön építési szerződés alapján történik. A Von Poll Immobilien GmbH nem részese ennek a szerződésnek, és nem vállal érte felelősséget. Minden információ – különösen az építési lehetőségekre, alaprajzokra, látványtervekre és árakra vonatkozóan – az ingatlan tulajdonosa vagy a külső házgyártó által megadott információkon alapul. Az információk pontosságára, teljességére vagy időszerűségére vonatkozóan nem vállalunk garanciát. Az információk különösen nem jelentenek garanciát a tulajdonságokra vagy a minőségre vonatkozóan. Az ingatlan jól megtervezett elrendezése nemcsak világos telekszerkezetet teremt, hanem bőséges helyet biztosít egy privát kert, egy napos, délnyugati fekvésű terasz, valamint egyéni játszó- és

pihenohelyek számára is. A gondozott környék érett fákkal, csendes ösvényekkel és stílusos épületekkel kiemeli a lakóövezet magas színvonalú jellegét. A kiváló infrastruktúra teszi teljessé a csomagot: bevásárlási lehetőségek, bölcsodék, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok mind könnyen elérhetőek. Ugyanakkor élvezheti a tisztán lakóövezet nyugalmát – a természet, a kényelem és a városi közelség ritka kombinációját.

VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

Minden a helyszínról

Das zum Verkauf stehende Baugrundstück in Neubiberg befindet sich in einer besonders begehrten Wohnlage im südöstlichen Umland von München. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone und beidseitigen Gehwegen sorgt für ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Der nächstgelegene S-Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung ins Münchner Stadtzentrum. Ergänzt wird die gute Erreichbarkeit durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen sowie einen schnellen Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Lebensmittelmarkt, Bäckereien und eine Apotheke. Darüber hinaus sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens wie Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Restaurants und kleinere Läden bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat die Umgebung viel zu bieten. Zahlreiche Grünflächen und Parkanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen ein. Besonders hervorzuheben ist ein großes Naherholungsgebiet in der Umgebung, das sich durch weite Wiesen, Spazierwege und Radstrecken auszeichnet und einen idealen Ausgleich zum städtischen Alltag bietet.

Insgesamt bietet das Grundstück eine hervorragende Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Es eignet sich ideal für ein individuelles Bauvorhaben in einer der beliebtesten Wohngegenden im Münchner Süden.

VP azonosító: 25036024 - 85579 Neubiberg

További információ / adatok

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: 25036024 - 85579 Neubiberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com