

Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

# Dachterrassenwohnung mit Bergblick

*CODICE OGGETTO: 24179018*



*www.von-poll.de*

PREZZO D'ACQUISTO: 557.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24179018	Prezzo d'acquisto	557.000 EUR
Superficie netta	ca. 98 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	11.03.2024	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	6	Stato dell'immobile	Curato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Anno di costruzione	1971		

CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo energetico	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.05.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Fürstenfeldbruck bietet Ihnen exklusiv eine große und super helle Dachgeschosswohnung mit Blick auf die Berge in Puchheim an. Die große Dachterrasse verläuft auf zwei Seiten der Wohnung und bietet einen tollen Blick über Puchheim bis in die Berge. Das Objekt ist sofort verfügbar!

**CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Dettagli dei servizi

Diese große Dachterrassen-Wohnung hat insgesamt ca. 98 qm Wohnfläche. Auf beiden Seiten verläuft die große Dachterrasse mit einem sehr schönen Blick auf Puchheim und die Berge.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- \* Flur und große Diele
- \* Küche mit Terrassenzugang
- \* Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- \* Schlafzimmer I
- \* Schlafzimmer II mit Terrassenzugang
- \* Bad
- \* Abstellkammer
- \* sep. WC
- \* ein Kellerraum
- \* eine Garage mit Strom und Licht

Dazu gibt es im Keller ein allgemeiner Radlabstellraum. Die Waschmaschine hat Platz im Badezimmer und ein Abwurfschacht für den Müll finden Sie im Treppenhaus.

Selbstverständlich gibt es einen Aufzug im Haus.

Im Wohnzimmer wurde das Parkett neu verlegt, ebenso das Laminat in den anderen Räumen. Das Bad wurden neu gemacht.

Die Fenster haben Außenrollläden und auf der einen Seite gibt es eine Markise.

**CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Tutto sulla posizione

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstentfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstentfeldbruck und 18 km westlich des Münchner Zentrums. Im Nordosten grenzt Puchheim direkt an Gröbenzell, wo sich diese wunderschöne Wohnung befindet. Beide Orte gehen nahtlos ineinander über. Im Osten liegt die Stadt München, im Süden Germering. Im Südwesten liegt das Gemeindegebiet von Alling, im Westen Eichenau und im Norden Olching. Die sehr gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur zeichnen Puchheim aus. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Sportvereine finden Sie in Puchheim. Mit dem Auto erreichen Sie München in ca. 20 Minuten über die A96 oder mit der S4 sind Sie in 25 Minuten am Stachus/Karlsplatz. Zusätzlich wird das Stadtgebiet von fünf Buslinien im öffentlichen Nahverkehr versorgt. Ihre Freizeit können Sie unter anderem im nahegelegenen 5-Seenland verbringen, welches Sie auf kurzem Weg erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 107.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck  
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)