Fürstenfeldbruck

È intriso di storia: una fattoria storica in una posizione privilegiata nel centro città!

Codice oggetto: C2420012

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 175 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 625 m^2

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	C2420012
Superficie netta	ca. 175 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Anno di costruzione	1609

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

La proprietà

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Una prima impressione

Affascinante cascina con edificio residenziale storico nel cuore di Fürstenfeldbruck! Un piccolo complesso agricolo in posizione privilegiata nel centro città! Un edificio residenziale con un nucleo storico! Una cascina il cui futuro inizia ora! Nel cuore di Fürstenfeldbruck, l'affascinante capoluogo distrettuale a ovest di Monaco, si trova questa affascinante proprietà, il cui edificio residenziale, tutelato come monumento storico, vanta una storia significativa. L'imponente edificio con tetto spiovente fu originariamente costruito nel 1609, prima ancora della Guerra dei Trent'anni. Oggi si presenta come un edificio residenziale contemporaneo, con la sua solida muratura completamente intonacata e rivestita. La struttura originale del tetto parla del passato, ma questo imponente edificio ha uno sguardo saldamente rivolto al futuro. Il futuro è ora nelle vostre mani! Qualunque siano i vostri progetti, un restauro storicamente accurato dell'edificio, coordinato con l'Ufficio Statale Bavarese per la Conservazione dei Monumenti Storici, è la chiave del successo. Prima di iniziare, si consiglia un'indagine preliminare, che includa la mappatura dei danni e la pianificazione del restauro, da parte di uno studio di progettazione esperto in conservazione storica. Questo potrebbe essere ammissibile al finanziamento da parte dell'Ufficio Statale per la Conservazione dei Monumenti Storici. Durante la successiva ristrutturazione, la planimetria storica dovrebbe essere rispettata. Allo stesso tempo, la struttura del tetto e tutti gli elementi esistenti, come stipiti e porte storiche, dovrebbero essere preservati. Non dovrete rinunciare al comfort abitativo moderno nella vostra nuova casa. È possibile installare impianti moderni (riscaldamento, idraulica, elettricità) e dovrebbero essere prese in considerazione anche misure di efficienza energetica appropriate all'edificio storico (isolamento dei soffitti del piano superiore, miglioramento delle finestre, ecc.). Per tutti gli interventi coordinati con l'Ufficio Statale per la Conservazione dei Monumenti Storici che servono a preservare la casa, potete aspettarvi agevolazioni fiscali e potenziali sussidi. La vostra futura proprietà si trova su un terreno di circa 625 m². Oltre all'edificio residenziale storico, la proprietà comprende quattro annessi di varie dimensioni, che racchiudono il cortile dell'ex fattoria. Poiché gli edifici annessi, come il fienile, la stalla e il garage, non sono classificati come monumenti storici, la demolizione potrebbe essere possibile, previa consultazione con le autorità competenti. Finanziamento: l'immobile si trova in un'area di riqualificazione urbana. Per l'edificio residenziale (edificio storico), oltre a potenziali sussidi (ad esempio, da programmi statali di sviluppo urbano o di conservazione del patrimonio storico), potrebbero essere disponibili agevolazioni fiscali per il proprietario dell'edificio storico, soggetto a imposta sul reddito, a sua discrezione, ai sensi dell'articolo 7h della legge tedesca sull'imposta sul reddito (EStG) o degli articoli 7i, 10f, 11b o 10g dell'EStG. Attendiamo con interesse la vostra richiesta e saremo lieti di fissare un appuntamento per

una visita in qualsiasi momento.

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS
* Bestlage in Fürstenfeldbruck
* Verschiedene Möglichkeiten zur Sanierung und ggf. ein weiterer Neubau möglich
* Gute Verkehrsanbindung
* Sehr gute Infrastruktur
* Ärzte, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten fussläufig erreichbar

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Tutto sulla posizione

Fürstenfeldbruck befindet sich im Westen der Landeshauptstadt München und erfreut sich weiterhin zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur als auch an den vielen kulturellen Veranstaltungen.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und weiterbildende Schulen sind in der Nähe bequem erreichbar. Die Immobilie befindet sich im Stadtzentrum.

Durch die bevorstehende Umwidmung des Fliegerhorstes Fürstenfeldbruck in ein ein neues Stadtgebiet mit vielen neuen Arbeitsplätzen wird Fürstenfeldbruck auch weiterhin ein extrem beliebter Standort für Investoren bleiben.

Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die S-Bahn-Station "Fürstenfeldbruck" (Linie S4) sowie vielen Busverbindungen und diversen Express-Busverbindungen ausgezeichnet gegeben. Mit der S-Bahn erreicht man in 30 Minuten die Innenstadt von München und in 15 Minuten Pasing.

Mit dem Pkw erreicht man über die B2 oder die B471 ebenfalls schnell die Landeshauptstadt und hat mit der A8 und der A99 zwei wichtige Anschlüsse an das Autobahnnetz.

Demographische Zahlen
Einwohnerzahl Fürstenfeldbruck: 39.683 (Stand: 30.12.2022)
Kaufkraftindex Fürstenfeldbruck: Kaufkraft pro Einwohner in € 29.144
Kaufkraftindex von 122,6
Arbeitslosenquote Fürstenfeldbruck: 3,2 % (Stand Juni 2024)

Infrastruktur
Fernbahnhof = ca. 18 km
Flughafen München = ca. 55 km
Landesgrenze Österreich = ca. 120 km
A99 = ca. 10 km
A96 = ca. 12 km
A8 = ca. 13 km

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die H & H Commercial GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma H & H Commercial GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma H & H Commercial GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die H & H Commercial GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Codice oggetto: C2420012 - 82256 Fürstenfeldbruck

Partner di contatto

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

Sascha Hadeed

Nymphenburger Straße 120, 80636 München
Tel.: +49 89 - 99 82 94 53 0
E-Mail: commercial.muenchen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com