

Vaterstetten – Vaterstetten

3-Zimmer-Wohnung mit Garten und TG-Stellplatz zum Eigennutz

CODICE OGGETTO: 24286116



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

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

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24286116
Superficie netta	ca. 80 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 15000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.05.2031
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	47.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Una prima impressione

Zum Eigennutz: Lichtdurchflutete, neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit perfektem Schnitt, Wannenbad mit Dusche, separatem Gäste-WC, kompletter Einbauküche und Wintergarten! Diese barrierefrei zugängliche Immobilie befindet sich im Erdgeschoss dieser 2012 bezugsfertigen und sehr gepflegten Wohnanlage, die über einen Aufzug in die Tiefgarage und die Kellerabteile verfügt. Das neue Zuhause bietet ein modernes Ambiente, ist sehr hell und ruhig gelegen. Vom Flur gehen zwei nach links, also in Richtung Osten, ausgerichtete Räume ab, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Am Ende des Flurs liegt das Bad mit WC, Waschtisch, Badewanne und Dusche, außerdem gibt es ein separates, innen liegendes Gäste-WC. Nach Westen ausgerichtet öffnet sich dann das groß dimensionierte und mit vielen Fenstern versehene Wohnzimmer, von dem aus man Zugang zur Terrasse und dem eigenen Privatgarten hat. Zum Garten gehört noch eine praktische Gartenhaushälfte, in der notwendiges Outdoor-Equipment verstaut werden kann. Der offen gestaltete Wohnbereich wird komplettiert durch eine dahinter liegende Einbauküche in U-Form und einem sonnigen Wintergarten als Essbereich. Alle Wohnräume und der Flur sind mit Parkett ausgestattet, Bad und Gäste-WC sowie die Küche sind gefliest. Das moderne Heizungssystem mit Luft-/ Wärmepumpe sieht Fußbodenheizung in allen Räumen vor. Zur Einheit gehört ein Kellerabteil, außerdem können ein Stellplatz in der Tiefgarage für 25.000 Euro und ein Außen-Stellplatz vor dem Haus für 15.000 Euro zusätzlich erworben werden. **W I C H T I G** : Die Wohnung ist momentan noch vermietet, ist aber von den derzeitigen Mietern zum 31.05.2024 gekündigt und steht dann zum Eigennutz oder als Kapitalanlage zur freien Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Dettagli dei servizi

3-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 8 mit sehr gutem Energiewert "A"

- * Bad mit Badewanne, Dusche, gefliest
- * Moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- * Flur, Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmer mit Parkett
- * Sonniger Wintergarten
- * Sehr hell und ruhig
- * Fußbodenheizung
- * barrierefrei
- * Terrasse mit Privatgarten und eigener Gartenhaushälfte
- * Kellerabteil
- * zusätzlicher Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 32: (25.000 Euro)
- * zusätzlicher Außen-Stellplatz Nr. 7: (15.000 Euro)
- * Einheit ist bereits von den derzeitigen Mietern zum 31.05.2024 gekündigt und kann dann zum Eigennutz oder als Kapitalanlage genutzt werden.

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Tutto sulla posizione

"Grünwald des Münchner Osten...", so wird Vaterstetten oft genannt! Die Gemeinde Vaterstetten mit seinen ca. 22.000 Einwohnern im Landkreis Ebersberg liegt ca. 16 km östlich der bayerischen Landeshauptstadt München - und bietet wirklich alles, was man sich nur wünschen kann! Vaterstetten erfüllt durch seine hervorragende Anbindung an die Metropole und an die bayerischen Alpen perfekte Lagebedingungen, wie man sie an einen gehobenen Wohnort stellt. Dies liegt auch an den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, der kulturellen Vielfalt und der landschaftlichen Ausnahmestellung mit Wäldern und Wiesen in naher Umgebung. Der Ortskern Vaterstetten ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Hier finden Sie Gastronomie, Sportvereine, Ärzte, Apotheken, Banken und vieles mehr - so z.B. außergewöhnliche Boutiquen fern ab vom ansonsten üblichen Filialangebot. Im Landkreis Ebersberg gibt es darüberhinaus viele zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und Badeseen. Über den S-Bahn-Anschluss der S4 und der S6 ist das Zentrum Münchens (Marienplatz) in ca. 20 Minuten zu erreichen. Zum Flughafen kommen Sie über die Flughafentangente in ca. 35 Minuten. Der Autobahnanschluss in Haar ist maximal 5 Minuten entfernt und öffnet das Autobahnnetz in alle Himmelsrichtungen.

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 47.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 24286116 - 85591 Vaterstetten – Vaterstetten

Partner di contatto

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

Arno Rieck

Bahnhofstraße 29 Vaterstetten
E-Mail: vaterstetten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com