

Oberschleißheim

Opportunità per investitori: appartamento al piano terra di 2,5 locali a Oberschleißheim

Codice oggetto: 25118033



PREZZO D'ACQUISTO: 345.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68,16 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

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

Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25118033
Superficie netta	ca. 68,16 m ²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	345.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	21.11.2028	Consumo finale di energia	142.60 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

La proprietà



Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

La proprietà



Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

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: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Una prima impressione

In vendita un appartamento al piano terra ben tenuto con una superficie abitabile di circa 68,16 m². L'appartamento è affittato in modo affidabile e con successo, il che lo rende particolarmente interessante per gli investitori. L'edificio è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione negli ultimi anni, quindi al momento non sono necessari lavori di ristrutturazione di rilievo. La facciata è stata ristrutturata e isolata nel 2023, il sistema di chiusura è stato sostituito nel 2022, i balconi sono stati ristrutturati e una nuova caldaia è stata installata nel 2017, mentre il tetto piano è stato ristrutturato e l'ascensore è stato sostituito nel 2013. L'appartamento dispone di 2,5 locali. La superficie abitabile di 68,16 m² comprende un luminoso soggiorno con ampio spazio per una zona pranzo, un'ampia camera da letto e un'ulteriore stanza che può essere utilizzata in modo flessibile come ufficio, camera degli ospiti o camera dei bambini. Sono inoltre presenti una cucina e un bagno con attacco per la lavatrice. L'appartamento comprende anche una splendida terrazza, una cantina e un posto auto esterno. La zona circostante è molto ben tenuta e offre numerosi spazi verdi con numerose opportunità per attività ricreative e relax. Nonostante la tranquilla posizione residenziale, la proprietà offre ottimi collegamenti di trasporto, garantendo un rapido accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici. Questa proprietà rappresenta un'opzione interessante per gli investitori che cercano un appartamento ben tenuto e già affittato. I recenti lavori di ristrutturazione dell'edificio garantiscono il mantenimento del valore a lungo termine, aumentandone ulteriormente il fascino. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionare l'appartamento e scoprire di persona i vantaggi di questo appartamento e ottenere ulteriori informazioni. Vi preghiamo di comprendere che, per proteggere la privacy dell'attuale inquilino, pubblichiamo solo un numero limitato di foto degli interni.

Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Tutto sulla posizione

Die hier angebotene Wohnung liegt in einem grünen und gepflegten Wohnviertel von Oberschleißheim. Die Straßen sind von Bäumen gesäumt und es gibt viele Grünflächen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die Nähe zum Schlosspark Oberschleißheim oder zur Regattastrecke bietet zusätzlichen Erholungswert.

Die Infrastruktur ist hervorragend. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Apotheken und Arztpraxen sind gut erreichbar. Mehrere Kindergärten, Schulen und Spielplätze machen die Lage besonders für Familien mit Kindern attraktiv.

Auch die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen: der Bahnhof Oberschleißheim ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zum Beispiel mit der S1 regelmäßige Verbindungen nach München, wodurch das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreichbar ist. Auch mit dem Auto ist man über die A92 schnell in München oder auf dem Weg in andere Richtungen.

Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 142.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25118033 - 85764 Oberschleißheim

Partner di contatto

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

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51, 85737 Ismaning

Tel.: +49 89 - 41 11 927 0

E-Mail: ismaning@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com