

Ismaning

Moderno appartamento di 3 locali ben affittato in una posizione ricercata a Ismaning

Codice oggetto: 25118042



PREZZO D'ACQUISTO: 573.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,23 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

- 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: 25118042 - 85737 Ismaning

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25118042
Superficie netta	ca. 78,23 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Garage, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	573.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	59.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.06.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

La proprietà



Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

La proprietà



Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

La proprietà



Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 25118042 - 85737 Ismaning

Una prima impressione

Con una superficie abitabile di circa 78,23 m², questo grazioso trilocale colpisce sia per la sua moderna disposizione che per la qualità costruttiva (costruito nel 2014 secondo gli standard di efficienza energetica KfW 70). Situato in una tranquilla zona residenziale, è perfetto per single, coppie o piccole famiglie che apprezzano la vita moderna in un quartiere piacevole. La cucina a pianta aperta crea una spaziosa e luminosa zona giorno e pranzo. Da qui si accede direttamente all'ampio balcone esposto a sud-ovest, ideale per rilassarsi e godersi i pomeriggi soleggiati o per distendersi a fine giornata. L'appartamento dispone inoltre di due camere da letto, una delle quali con accesso al balcone. Il bagno moderno e luminoso è dotato di vasca e doccia, oltre a un ampio spazio per armadi e ripostigli. Il parquet di alta qualità nella zona giorno crea un'atmosfera accogliente, mentre le piastrelle in cucina e in bagno offrono una pratica resistenza. Il riscaldamento a pavimento garantisce temperature confortevoli in tutto l'appartamento. Le ampie finestre con vetri isolanti portano molta luce naturale negli ambienti e riducono significativamente il consumo energetico. Le caratteristiche dell'appartamento soddisfano gli standard attuali di un immobile moderno. Questo edificio plurifamiliare ben tenuto è in ottime condizioni e situato in una tranquilla zona residenziale caratterizzata da un ambiente armonioso e da un vicinato piacevole. Negozi, medici, asili e scuole sono facilmente raggiungibili, e i mezzi pubblici offrono un comodo accesso al centro città e alle zone circostanti. L'edificio comprende una lavanderia ben tenuta per lavatrice e asciugatrice, e il garage sotterraneo offre un ampio deposito per biciclette. Un posto auto in garage è incluso nella vendita (ulteriori 25.000 € = prezzo di acquisto totale 598.000 €). L'appartamento è attualmente affittato in modo affidabile e con buoni inquilini, motivo per cui siamo particolarmente interessati a questa offerta da parte di investitori. Vi preghiamo di comprendere che, per proteggere la privacy degli attuali inquilini, non abbiamo incluso immagini di tutti gli ambienti nei dettagli dell'immobile e attendiamo con impazienza un vostro contatto.

Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

Dettagli dei servizi

- > Sehr gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten (Eigentum der Mieter)
- > Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- > Bodenbeläge Parkett und großformatige Fliesen
- > Fußbodenheizung
- > Fernwärme
- > großer Balkon in Süd-West-Ausrichtung
- > Personenaufzug
- > Kellerabteil
- > Waschraum
- > Tiefgaragen-Stellplatz

Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

Tutto sulla posizione

Ismaning, nordöstlich von München gelegen, hebt sich mit seiner Nähe zu den Nachbargemeinden Garching und Unterföhring sowie zum Flughafen als gemütliche Gemeinde mit Dorf-Charakter in Oberbayern hervor. Nach wie vor wird der Ortskern von den stattlichen Bauernhäusern und deren großartigem sommerlichen Blumenschmuck geprägt. Das Schloss, in dem heute das Rathaus beherbergt ist, sowie der Schlossgarten und die katholische Pfarrkirche St. Johann Baptist bilden das Zentrum Ismanings. Die Isarauen bieten zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, wie Radl-Fahren, Spaziergehen und Laufen. Das Schlossmuseum sowie das Kallmann-Museum gewähren kulturell Interessierten ein reichhaltiges Angebot. Verschiedenste Unternehmen aus dem Dienstleistungs- und Medienbereich nutzen das verkehrsgünstige Ismaning als Standort.

Mit der im Ort unterirdisch verlaufenden S8 erreichen Sie in Kürze den Flughafen und die Münchner Innenstadt. Über die Autobahnen A9 und A 99 gelangen Sie in ca. 15 Minuten nach München-Schwabing und haben einen direkten Anschluss Richtung Salzburg, Nürnberg und Stuttgart.

Mit dem Bus erreichen Sie bequem Garching und Unterföhring sowie im weiteren Verlauf die U6 in Studentenstadt oder die Tram in Oberföhring.

Die Busverbindungen sind von der Wohnung aus in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen, die nächste Autobahnauffahrt in ca. 6 Minuten.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Im Ort befinden sich unter anderen: Aldi, Lidl, Kistenpfennig als Bäcker, Rewe, Edeka, dm-Markt, ein Hallenbad und alle Arten von Schulen.

Codice oggetto: 25118042 - 85737 Ismaning

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.6.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25118042 - 85737 Ismaning

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