

Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

# Dachterrassenwohnung mit Bergblick

Número da propriedade: 24179018



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

PREÇO DE COMPRA: 557.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24179018	Preço de compra	557.000 EUR
Área	ca. 98 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	11.03.2024	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	1		
Ano de construção	1971		

Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	FERN	Procura final de energia	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.05.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24179018 - 82178 Puchheim / Puchheim-Bahnhof – Puchheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)