

Grafrath

Reihenendhaus in absolut ruhiger Lage

Número da propriedade: 25179045



PREÇO DE COMPRA: 969.000 EUR • ÁREA: ca. 146 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 335 m²

Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

- 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: 25179045 - 82284 Grafrath

Numa vista geral

Número da propriedade	25179045
Área	ca. 146 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	969.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	32.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.12.2026	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

O imóvel



Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

Uma primeira impressão

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen ein Einfamilienhaus in absolut ruhiger Lage in Grafrath. Das Haus ist ein Reihenedhaus von einem Dreispänner und liegt absolut ruhig im hinteren Teil des Grundstückes.

Es liegt an der von der Straße abgewandten Seite mit Garten und zwei Stellplätzen. Im Erdgeschoss befinden Sie ein Gäste-WC, ein Wohn-/Essraum mit großer offener Küche und die große Terrasse und der Garten.

Im Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer und das Masterbad.

Im Studio gibt es ein großes Schlafzimmer und ein Bad.

Das Haus ist vermietet und hat einen Staffelmietvertrag. Nähere Informationen gerne auf Anfrage.

Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

Detalhes do equipamento

Raumgrößen in ca. Angaben

Erdgeschoss:

- * Eingang/Diele 5,03 m²
- * WC 3,06 m²
- * Flur 3,96 m²
- * Kochen/Essen/Wohnen 50,76 m²

Obergeschoss:

- * Schlafzimmer I 14,16 m²
- * Schlafzimmer II 15,60 m²
- * Schlafzimmer III 14,23 m²
- * Flur 4,87 m²
- * Bad 6,70 m²

Studio:

- * Schlafen und Bad 18,34 m²
- * Diele 2,64 m²
- * 2 Solarmodul zur Warmwasserbereitung auf der Südseite des Daches
- * Starkstromanschluß im Hobbyraum
- * TV-Empfang per Satellitenschüssel

Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

Tudo sobre a localização

Grafrath liegt im oberbayerischen Landkreis Fürstentfeldbruck, ihre Mitgliedsgemeinden sind Kottgeising und Schöngesing. Grafrath ist sozusagen das Tor zum wunderschönen Fünfseenland. In nur 5 km Entfernung bietet der Ammersee Badespaß vom Feinsten, aber auch der Wörthsee, Pilsensee, Weißlinger See und Starnberger See ist jeweils schnell erreicht und bietet Ihnen somit ein hohes Maß an Lebensqualität inmitten von schönstem Grün. Die Stadt Fürstentfeldbruck mit ihren hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in nur 10 km Entfernung. Die umliegenden Wälder mit der durchfließenden Amper laden zu ausgedehnten Spaziergängen und zur Naherholung ein. Grafrath liegt ca. 10 km südwestlich von Fürstentfeldbruck und etwa 30 km westlich von München. Die Gemeinde ist über die Linie S4 Geltendorf - Ebersberg an das S-Bahn-Netz des MVV (Münchner Verkehrsverbund) angeschlossen und lässt somit die Innenstadt Münchens sehr gut und schnell erreichen. Mit dem Auto ist München über die B 471 und die Autobahn A 96 (München-Lindau) in ca. 30 Minuten erreichbar. Aber Grafrath hat noch mehr zu bieten; z.B. mehrere Kindergärten - den Waldorf-Kindergarten oder die Kinderkrippe Rassobande, eine Grundschule und eine Kreisvolksschule. Weiterführende Schulen wie die Realschule oder das Gymnasium in Fürstentfeldbruck und/oder auch das Gymnasium in St. Ottilien, sind problemlos öffentlich erreichbar. Kinder und Jugendliche können in Grafrath verschiedene Sportvereine besuchen, sich auf mehreren Spielplätzen austoben oder das gemeindeeigene Hallenbad genießen. Auch gut machbar, sich ganz entspannt in den Bus setzen, zum nahen Ammersee fahren, um dort ganz in der Nähe schöne Stunden zu verbringen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bäcker und Metzger finden Sie im Ort. Es gibt wunderbare Gaststätten und Traditionswirtshäuser, Pizzaservice und vieles mehr. Ärzte aller Fachrichtungen sind ebenfalls ansässig.

Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.12.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 32.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25179045 - 82284 Grafrath

Pessoa de contacto

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

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com