

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Scout-ID: 137109933
Objekt-Nr.: 2213-01

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Etage:	7
Etagenanzahl:	8
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	110,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1974
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja



Ihr Ansprechpartner:

Ilmberger Immobilien & Stefan Maier Immobilien
Frau Beate Ilmberger
E-Mail: info@immobilien-ilmberger-stefanmaier.de
Tel: +49 89 21087579
Mobil: +49 163 2118687
Fax: +49 89 99548651
Web: <http://www.immobilien-ilmberger.de>

Hausgeld: 350,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 1,785 % incl. MwSt.
Verkäufer und Käufer zahlen je 1,5 % + 19 % MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die von uns im Alleinauftrag hier angebotene 3 Zimmer-Wohnung liegt im 7. Obergeschoss eines in den 70er Jahren erbauten überaus gepflegten 8stöckigen Mehrfamilienhaus mit 81 Parteien. Dabei sprechen wir vor allem über 7 große Vorteile für Sie:

- # Die Eigentümer sowie die Mieter hegen und pflegen Ihr Objekt und achten sehr auf 's eigene und auch auf die Gemeinschaftseinrichtungen.
- # Stockwerkbedingt haben Sie von Ihrem neuen Zuhause einen Blick über München und bei gutem Wetter bis ins bayrische Voralpenland.
- # Die Wohnanlage verfügt baujahrbedingt über ein sehr großes grünes wunderbar gepflegtes Grundstück
- # Barrierefreier Zugang ins Haus, zu den beiden Aufzügen und in die Gemeinschaftseinrichtungen wie Fahrradplätze, Wasch- und Trockenraum.
- # Das Objekt hat einen sogenannten Müllschlucker, d.h. sie entsorgen Ihren Abfall direkt vor der eigenen Wohnungstür.
- # 2 Loggien nach Süden und nach Westen, großzügige Essdiele, praktischer Abstellraum und separates WC.
- # Großzügige breite Zufahrt zu Ihrem gut erreichbaren großen Tiefgaragen-Einzelstellplatz.

Dies alles, das heißt die sehr gut zentrale ruhige Lage, der überaus gepflegte Zustand und eben die von uns gerade aufgezeigten Highlights machen die Wohnung für Sie und Ihre Liebsten sicherlich sehr interessant.

Ausstattung:

Und doch möchten wir nicht verheimlichen, dass sich die Wohnung noch von den Böden über die Fliesen, die Türen bis hin zur Elektrik im Originalzustand befindet. Drum entdecken Sie unsere mitten im attraktiven Unterföhring im 7. Obergeschoss gelegene lichtdurchflutete 3 Zimmer-Wohnung mit Essdiele, 2 Loggien, Abstellraum, geräumigem trockenen Keller und Tiefgaragen-Einzelstellplatz im Internet oder in der Zeitung. Schreiben Sie uns Ihre Anfrage und Sie erhalten unser Exposé und wenn gewünscht sofort oder später alle aussagekräftigen für Sie wichtigen Unterlagen. Vereinbaren Sie dann mit uns Ihren individuellen persönlichen Besichtigungstermin, kommen Sie bei Gefallen und gutem ersten Eindruck gern mit Ihren Handwerkern. Wenn auch deren Urteil positiv ausfällt würden wir nach Vorlage Ihrer Finanzierungsunterlagen einen Kaufvertragsentwurf fertigen lassen und bei Zustimmung, d.h. nach Durchsicht zu / von diesem mit Ihnen einen Beurkundungstermin vereinbaren. Wir begleiten Sie selbstverständlich auch zum Notar und sind auch bei der Übergabe noch für Sie tätig. Unsere Beratung gehört Ihnen!!!

Lage:

Mitten in der Mediengemeinde Unterföhring - man spricht von einer der 3 reichsten Gemeinden Deutschlands - direkt an der Grenze zur bayrischen Landeshauptstadt München steht unser im Jahr 1974 erbautes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 81 Wohneinheiten. Sie haben hier einerseits "Natur pur" und

Wohneinheiten. Sie haben hier einerseits "Natur pur" und andererseits die "Weltstadt mit Herz" vor der Haustür. Sehr gute Verkehrsanbindungen sowohl an die A 9 (Richtung Ingolstadt, Nürnberg, Berlin) als auch an den Autobahnring A 99 (Richtung Stuttgart und Salzburg) und beste MVV-Anbindung durch die Flughafen- / Hbf.-S-Bahnlinie S 8 (5 Gehminuten), die Buslinien 231 und 188 und an die Straßenbahnlinie 16 sind eine Selbstverständlichkeit.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckereien und Metzgereien, Aldi, Edeka, Lidl und Rewe, Drogerien, Einzelhandel für Kleidung und Schuhe, Baumärkte und natürlich Apotheken, Ärzte für alle Fachrichtungen, Fitnessstudios und Friseure - alles vor Ort, also alles in Ihrer unmittelbaren Nähe!!! Auch das Freizeit- und Sportangebot vor Ort ist beinahe nicht zu übertreffen! Den Feringasee, den Poschinger Weiher, die Isarauen und natürlich den weltbekanntesten Englischen Garten erreichen sie mit dem Radl oder sogar zu Fuß. Gleiches gilt für das Kulturangebot im erst vor wenigen Jahren errichteten Bürgerhaus. Ein besonderes Highlight der Gemeinde Unterföhring ist ganz sicher die kostenlose Kinderbetreuung. Zahlreiche Kinderrippen, Kindergärten sowie alle Schultypen sind ganz leicht entweder zu Fuß, mit dem Radl oder mit dem Bus erreichbar. Die Nähe zu Firmen wie der Allianz, BMW, Knorr-Bremse, MAN, dem Bayerischen Rundfunk, der Pro Sieben SAT 1 - Gruppe und zu Sky ist unvergleichbar.

Sonstiges:

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
€ 649.000,-- für die Wohnung
+ € 20.000,-- für den Tiefgaragen-Einzelstellplatz
= € 669.000,-- Gesamtkaufpreis

Weitere Vorgehensweise wenn Sie an unserem Angebot interessiert sind:

1. Anforderung des Exposés
2. Sie machen sich ein persönliches Bild von der Lage
3. Sie fordern bei uns die Unterlagen zu dieser Immobilie an.
4. Sie vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin
5. Kaufentscheidung mit Abgabe einer Finanzierungsbestätigung bzw. eines Kapitalnachweises
6. Organisation eines zeitnahen Notartermines

Sämtliche Daten wurden uns vom Eigentümer und der Hausverwaltung übermittelt. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Objektdaten, den Zustand des Hauses/der Wohnung, also der Immobilie. Die angegebene mögliche Wohn- und Nutzfläche stellt, außer wenn anders vermerkt, „lediglich“ eine Schätzung dar.

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

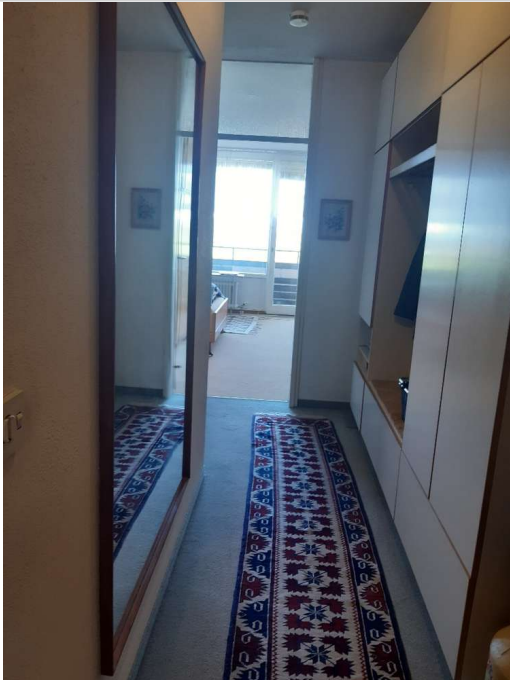
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Hausansicht v.Süden



Großzügiger Flur mit ...



... Einbauschränken



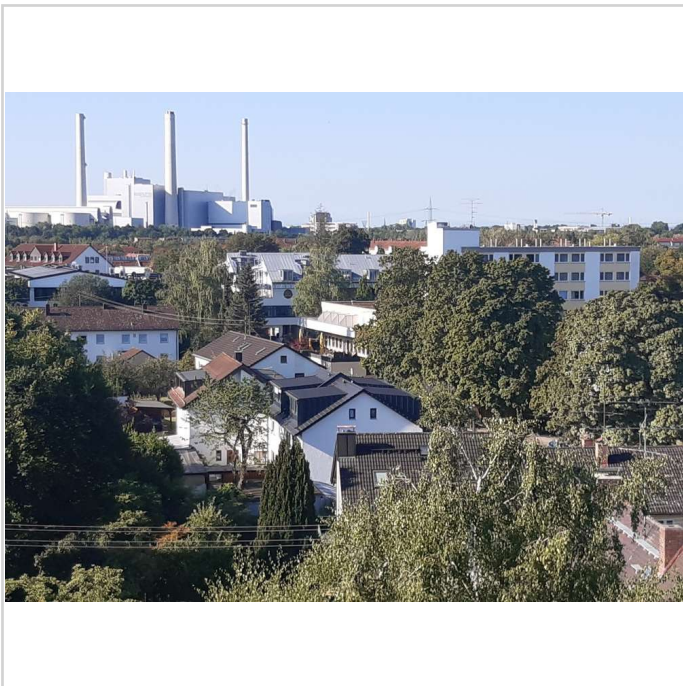
Wohnzimmer mit Süd-Loggia

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!

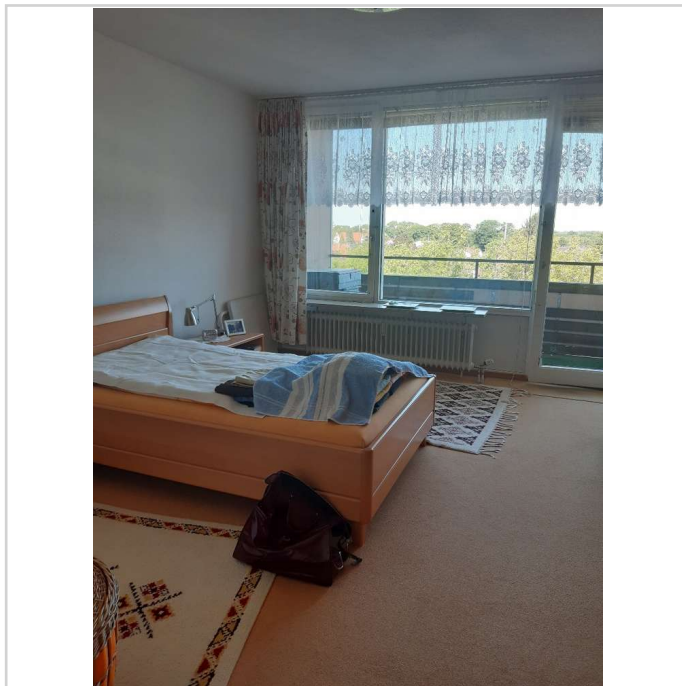


85774 Unterföhring

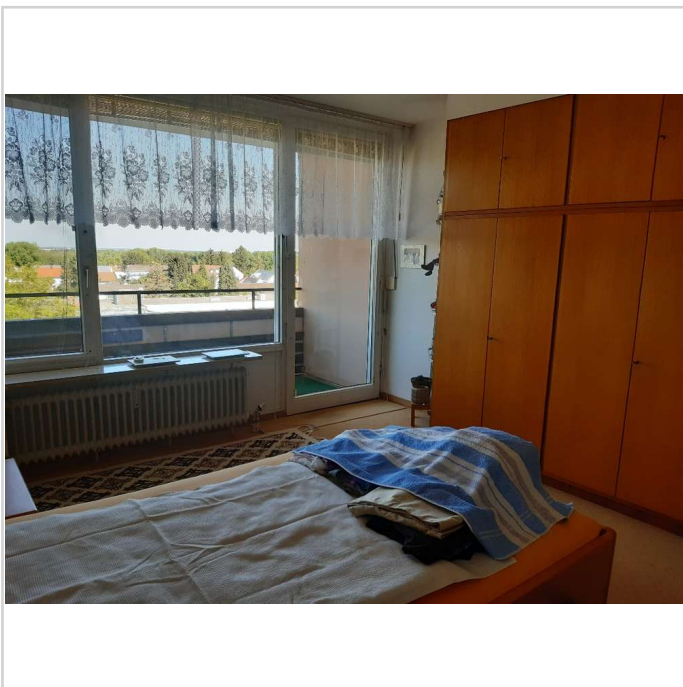
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



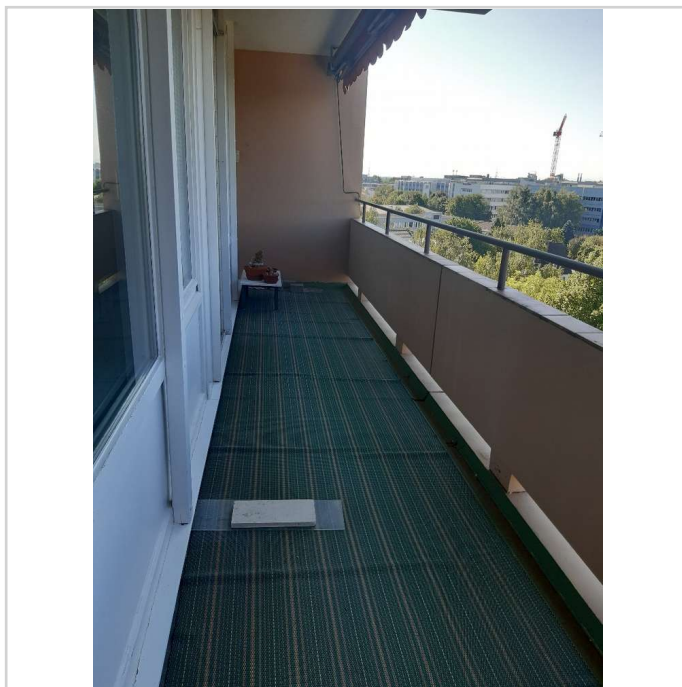
Blick nach Süden



Schlafzimmer m.West-Loggia ...



.. und viel Platz f.Schränke



Breite Loggia vor Schlafzimmer

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

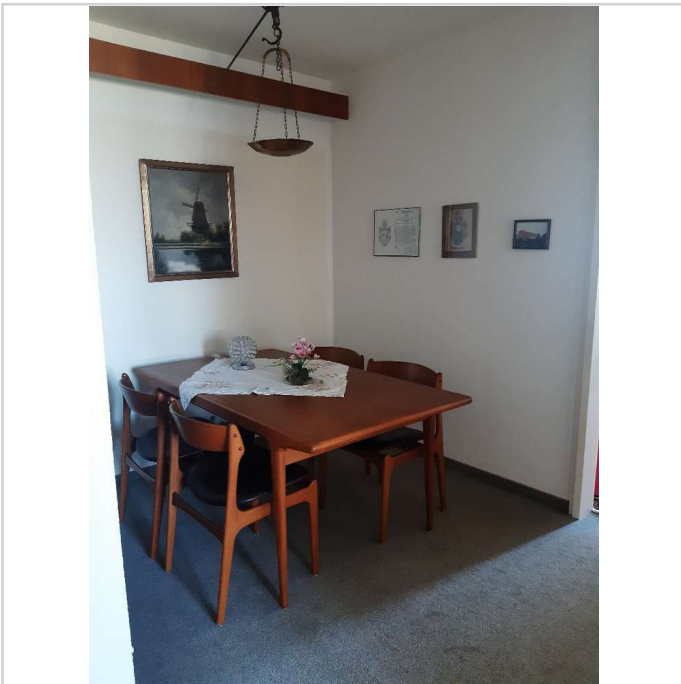
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



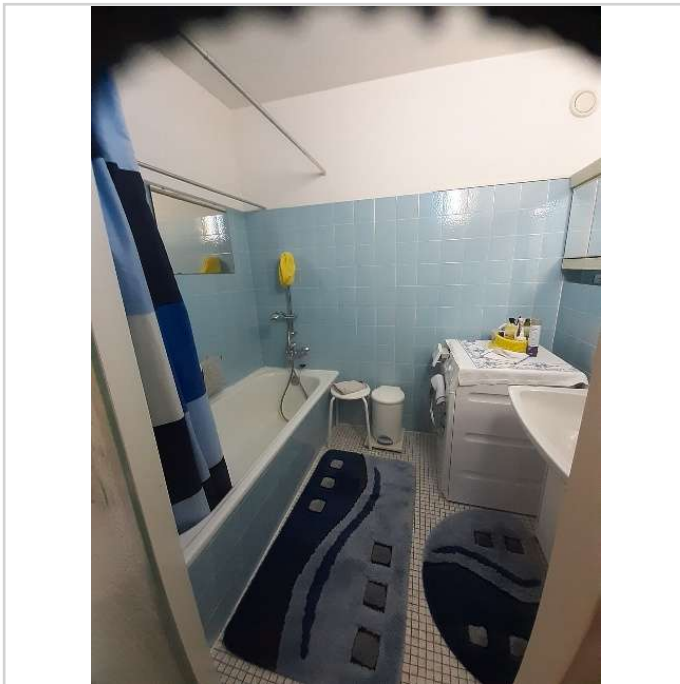
3.Zimmer mit Süd-Loggia



10-Blick in Grüne



Gemütliche Essecke i.d. Diele



Bad mit Wanne

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

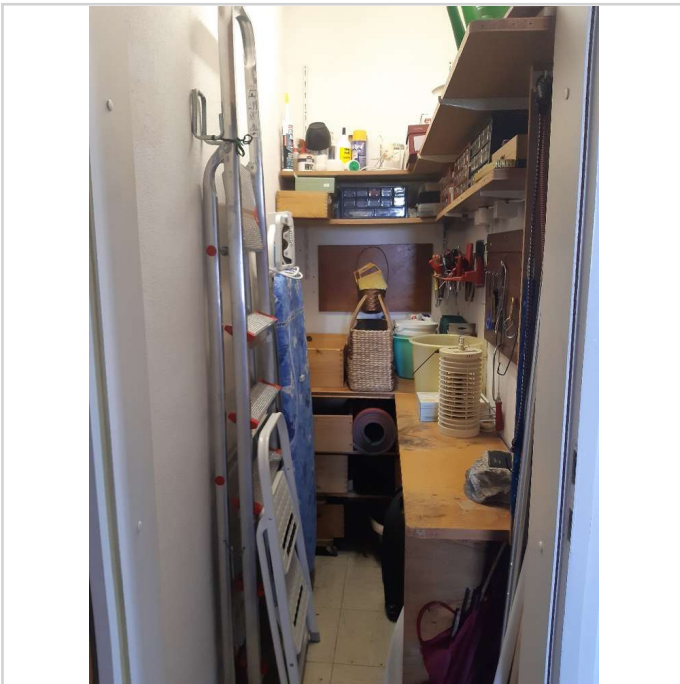
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



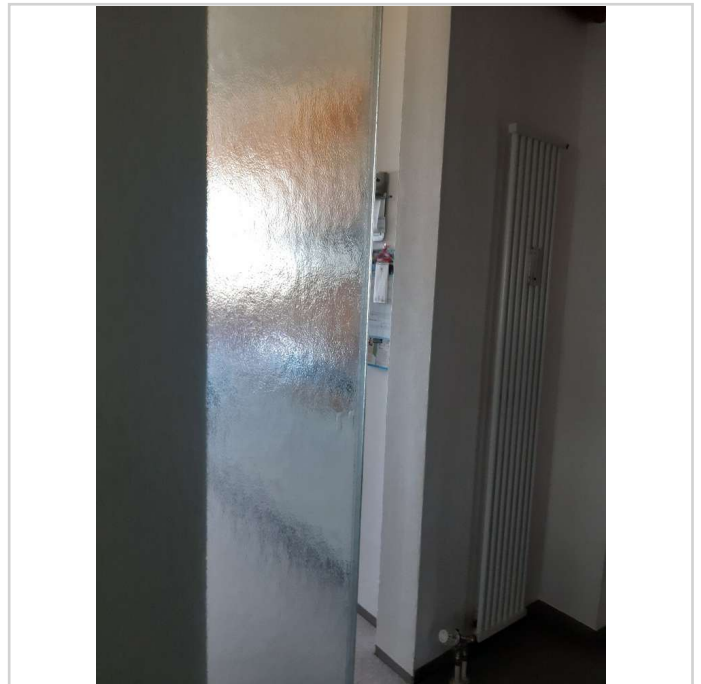
Küche mit großem Fenster



Separates WC



Praktischer Abstellraum



Platzsparende praktische ...

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

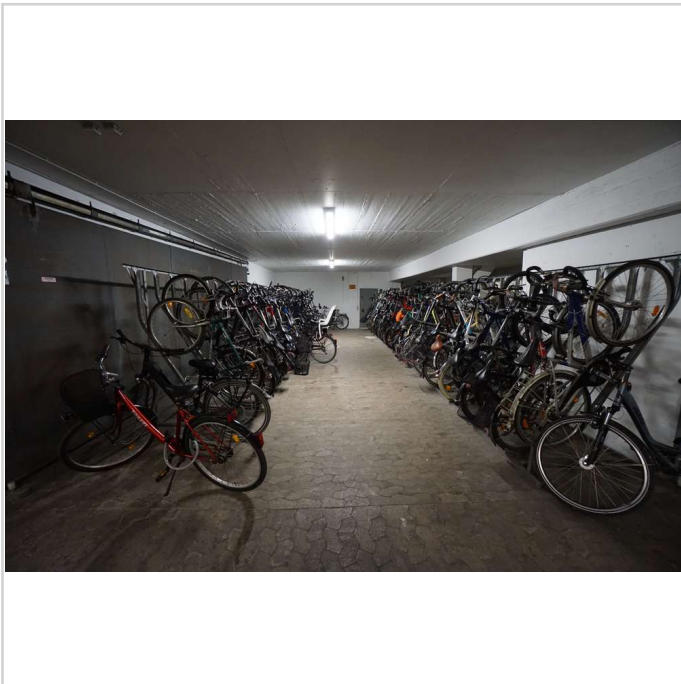
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



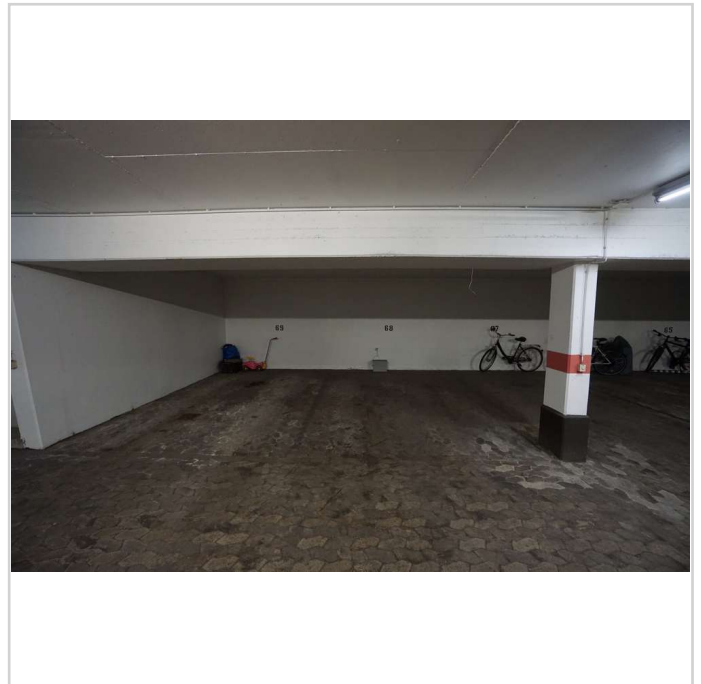
... Glas-Schiebetüren



Müllschlucker a.d. Etage



Viel Platz fürs Fahrrad



Tiefgarageneinzelstellplatz

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Hausansicht Süd-Osten



Hausansicht von Norden



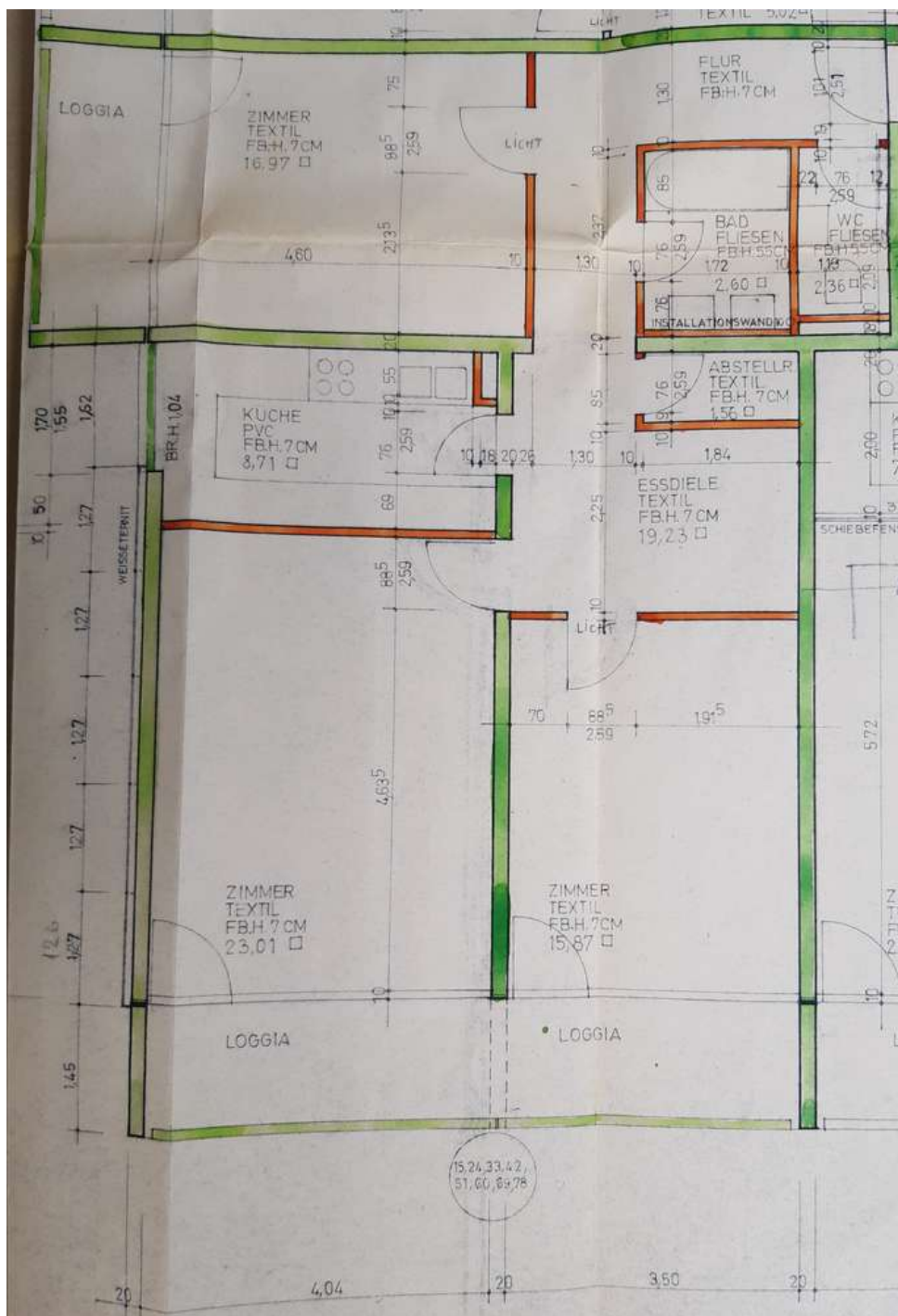
Tiefgaragenabfahrt

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
 Wohnfläche ca.: 98,60 m²
 Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Grundriss

BEZUGSFREI - Über den Dächern Unterföhrings - Große 3 Zi.-Whg. mit Essdiele und TG-Stellplatz !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 98,60 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

