

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Scout-ID: 136509624
Objekt-Nr.: 2211-01



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>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	107,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 269,65 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 1,785 % incl. MwSt.

Verkäufer und Käufer zahlen je 1,5 % Provision + 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die von uns im Alleinauftrag hier angebotene 3 Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines in den 70er Jahren erbauten überaus gepflegten 4stöckigen Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien (in diesem Eingang). Dabei sprechen wir vor allem über 5 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.
- # Stockwerk- und Baujahrbedingt haben Sie von Ihrem neuen Zuhause einen wunderschönen Blick in die unmittelbare grüne Umgebung.
- # Die Wohnanlage verfügt über ein sehr großes grünes sehr gut gepflegtes ruhiges sonniges Grundstück - Durch den Tunnelweg in die nahen Felder.
- # Gemeinschaftseinrichtungen - alles in einem pikobello Zustand.
- # 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 die kostenlose Kinderbetreuung in der Gemeinde Unterföhring machen die Wohnung für Sie ganz sicher sehr interessant.

Ausstattung:

Und doch möchten wir Ihnen nicht verheimlichen, dass sich die Wohnung noch von den Böden über die Fliesen, die Türen bis hin zur Elektrik im großen und ganzen noch im Originalzustand befindet. Drum entdecken Sie unsere mitten im attraktiven Unterföhring im Erdgeschoss gelegene 3 Zimmer-Wohnung mit trockenem Keller und Tiefgaragen-Einzelstellplatz im Internet oder in der Zeitung. Schreiben Sie uns Ihre Anfrage und Sie erhalten zeitnah unser Exposé und wenn gewünscht sofort oder später alle aussagekräftigen für Sie wichtigen Unterlagen. Schauen Sie sich das Objekt von außen an. 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 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 MIV-Anbindung durch die Flughafen- / Hbf.-S-Bahnlinie S 8 (5 Gehminuten), die Buslinien 231

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 Bayrischen Rundfunk, der Pro Sieben SAT 1 - Gruppe und zu Sky ist unvergleichbar.

Sonstiges:

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
€ 495.000,-- für die Wohnung
+ € 20.000,-- für den Tiefgaragen-Einzelstellplatz
= € 515.000,-- 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.

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!



85774 Unterföhring

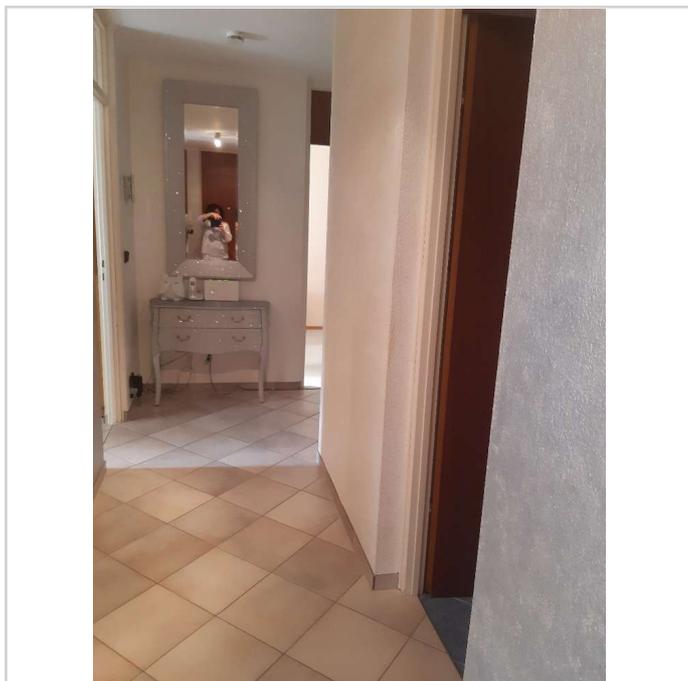
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Hausansicht von Nordosten



Hausansicht von Westen



Großzügiger Flur mit ...



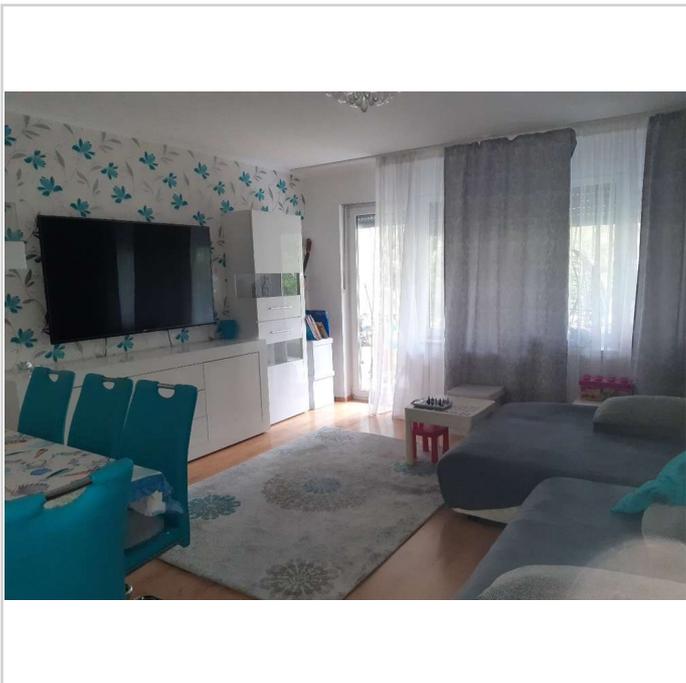
... Einbauschränk

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!

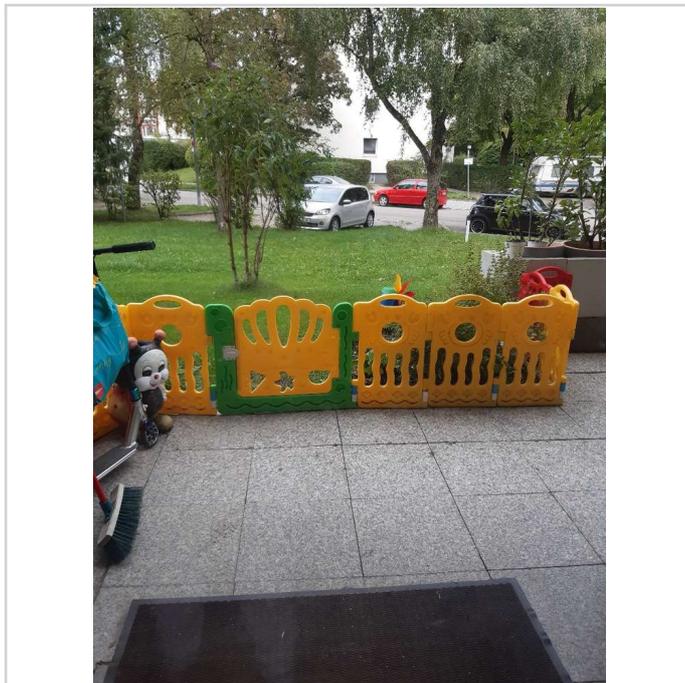


85774 Unterföhring

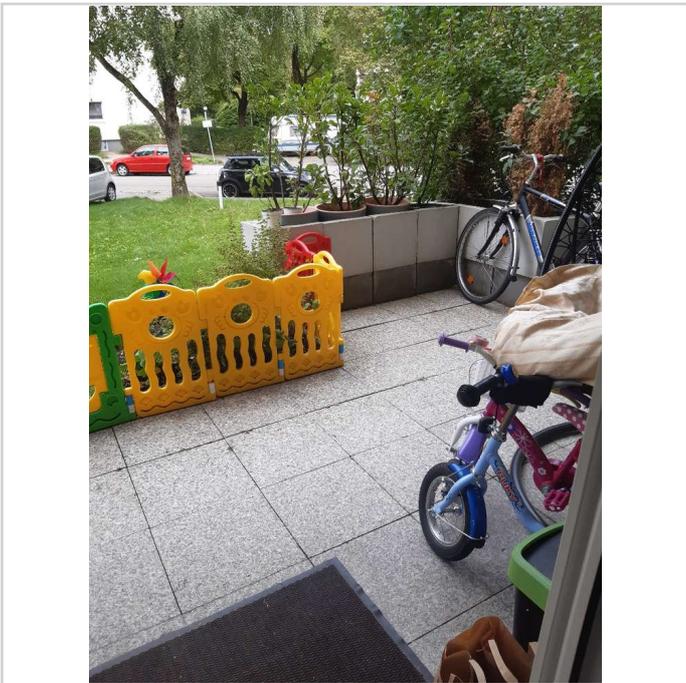
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



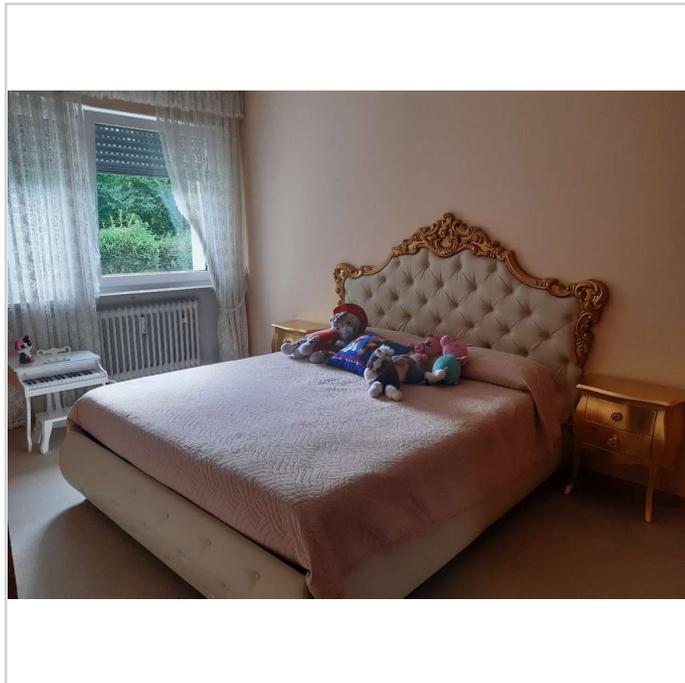
Wohn-, Essbereich mit ...



... Zugang zur...



... Westterrasse



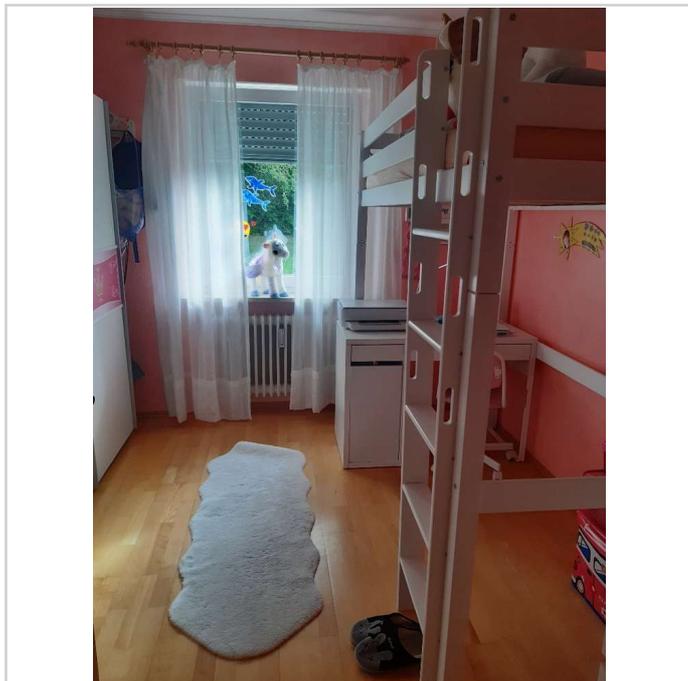
Gut möblierbares Schlafzimmer

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!

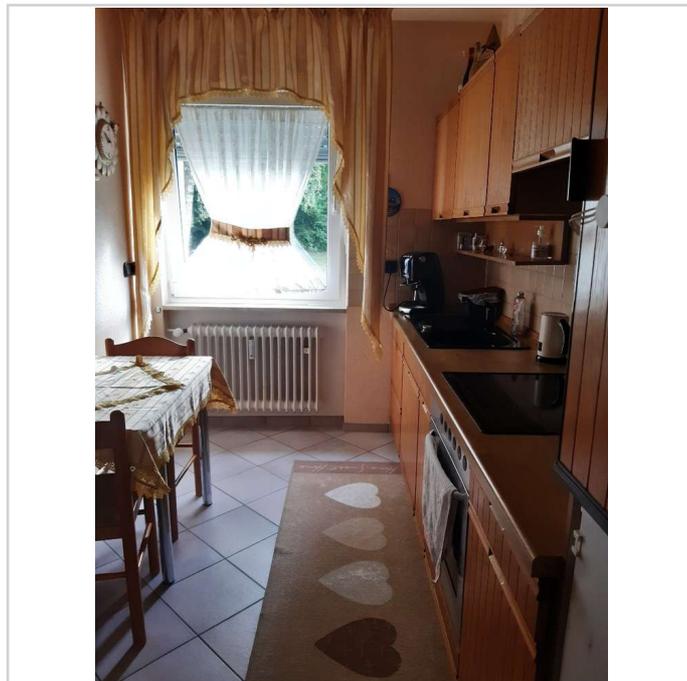


85774 Unterföhring

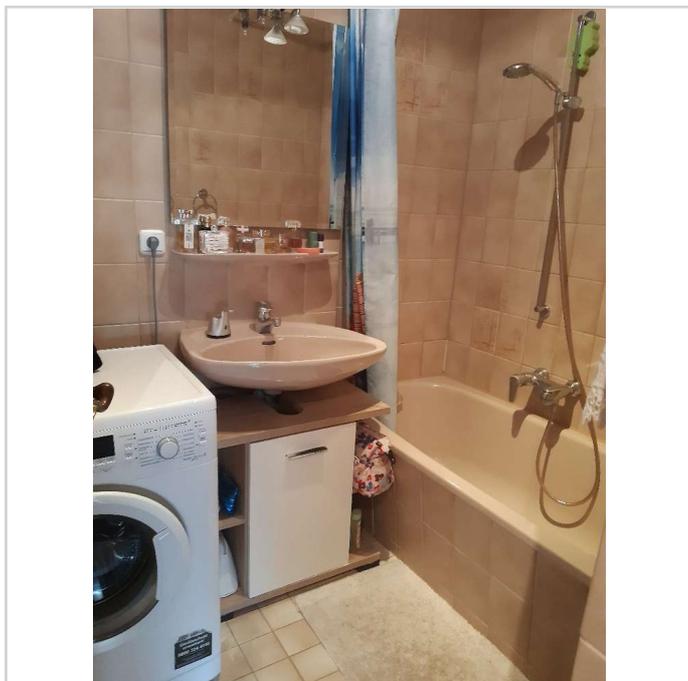
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



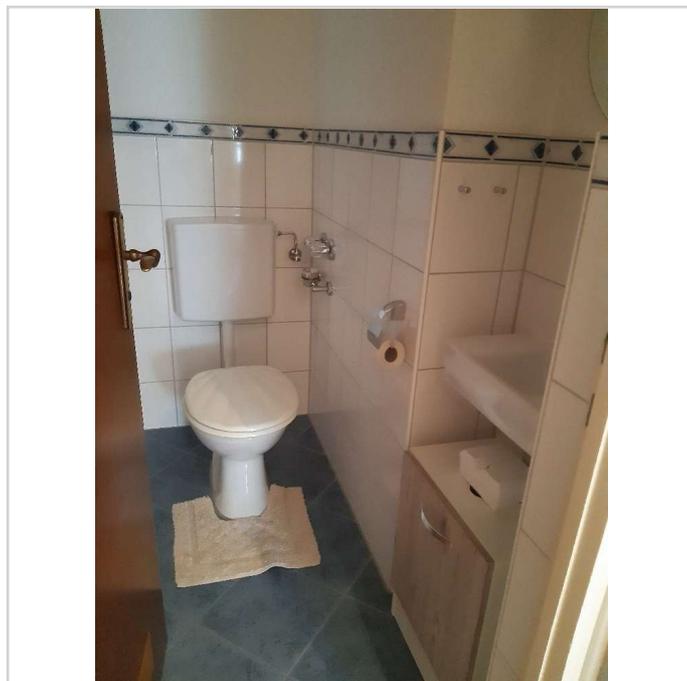
Gäste-, Kinderzimmer



Küche mit großem Fenster



Wannenbad mit Platz f.WA



Separates WC

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Tiefgaragenabfahrt



Bushaltestelle vor...



...und Spielplatz



... hinterm Haus

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!

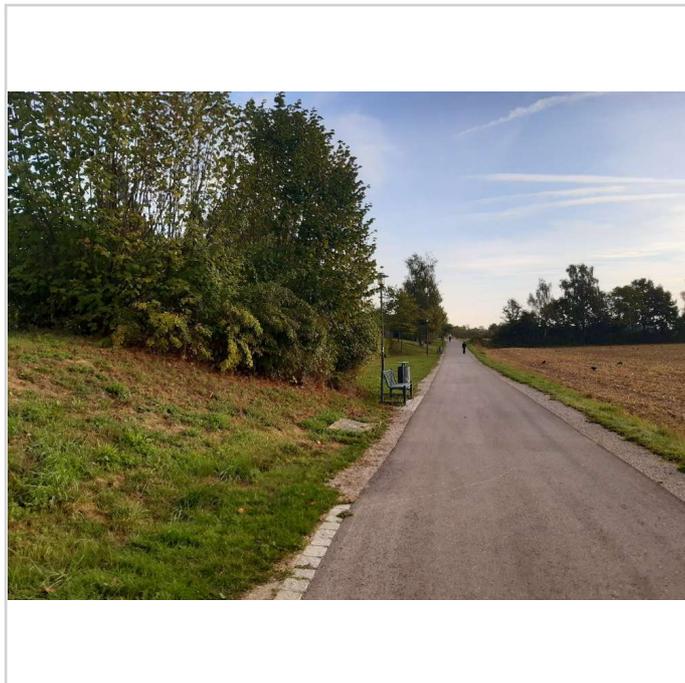


85774 Unterföhring

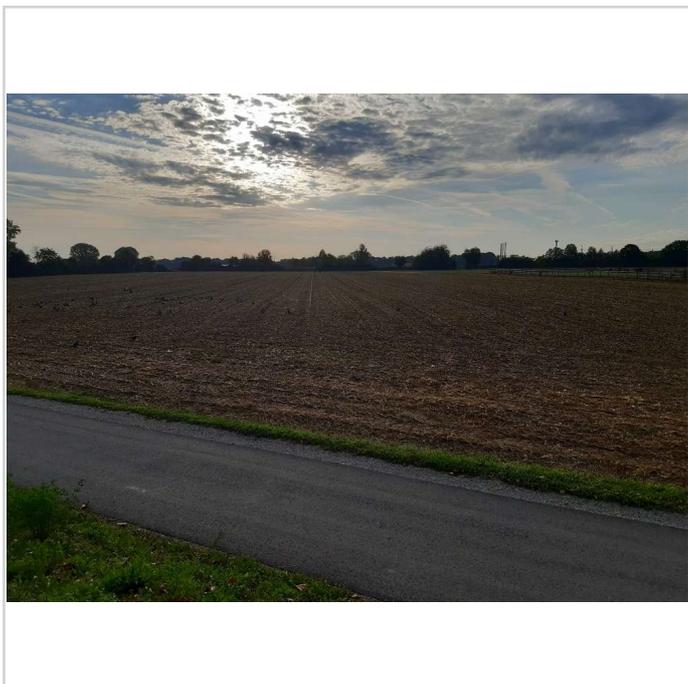
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Rundum...



... Grün, Grün ...



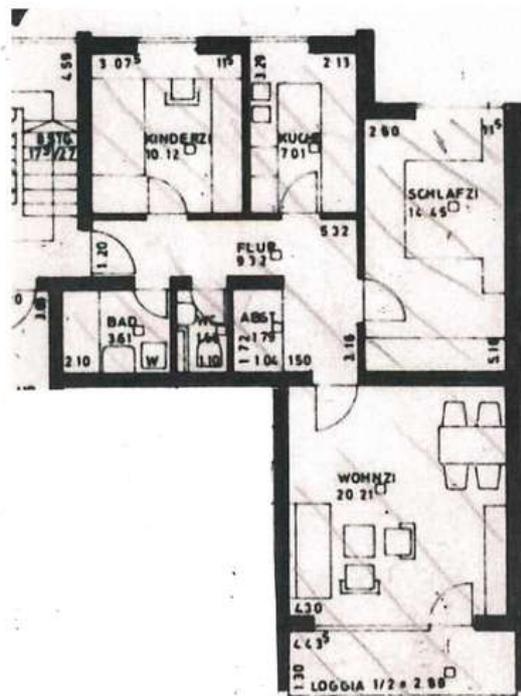
... und nochmal Grün

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR



Grundriss

Bezugsfreie 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage Unterföhrings !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 69,00 m²
Kaufpreis: 495.000,00 EUR

