

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!



85737 Ismaning

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

Scout-ID: 137329890
Objekt-Nr.: 2214-01



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:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert:	103,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1971
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 288,00 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.

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!



85737 Ismaning

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dem von uns im Alleinauftrag hier angebotenen Objekt handelt es sich um eine komplett zu renovierende 2 Zimmer-Wohnung in einem 1969 erbauten 6 stöckigen Wohnhaus mit 21 Parteien in diesem Eingang - WEG gesamt = 72 Wohnungen + WEG der Tiefgarage 108 Plätze. Es liegt in einer auf der einen Seite sehr ruhigen reinen Anliegerstraße. Und doch haben Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeit alle um die berühmte Hausecke. Die Gemeinschaftseinrichtungen wie die Außenanlagen, das Treppenhaus, die Keller, der Wasch- und Trockenraum, der Fahrradkeller und die Tiefgarage machen einen überaus gepflegten Eindruck. Hier sieht man, dass die Eigentümer und auch die Mieter sehr großen Wert auf Sauberkeit legen.

Ausstattung:

Wie schon in der Headline beschrieben muss diese Wohnung komplett renoviert/generalsaniert werden. So sind natürlich sämtliche Böden, Decken und Wände, alle Türen und Sanitärobjekte auf den Stand der heutigen Zeit zu bringen. Doch danach haben Sie eine tolle ruhige helle und damit wertige Wohnung in einer der reichsten Gemeinden Bayerns und somit Deutschlands.

Drum: Entdecken Sie unsere Wohnung im Internet oder in der Zeitung, fordern Sie unsere Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin, entscheiden Sie sich. Die Wohnung ist bezugsfrei. Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie!!!

Lage:

Ismaning ist eine Gemeinde mit ca. 18.000 Einwohnern im Norden des Landkreises München. Der Ort liegt etwa sieben Kilometer nordöstlich von München auf dem rechten Hochufer der Isar. Die ursprünglich überaus landwirtschaftlich geprägte Gemeinde ist seit Mitte der 1990er Jahre als bedeutender Medienstandort weit über die Stadtgrenzen hinaus sehr bekannt. Wiederum nordöstlich des Ortes befindet sich seit 1932 der Sender des Bayerischen Rundfunks. Im Süden befindet sich der Medienpark mit der Sport1 Medien AG (Sport1), dem Gong-Verlag, der Mainstream Media AG (Heimatkanal) und dem privaten Radiosender Antenne Bayern. Durch seine Lage in der Nähe der "Weltstadt mit Herz" ist Ismaning natürlich gut erschlossen. So liegt es an der Bahnstrecke München Ost-München Flughafen, an der Bundesautobahn A 99, der Bundesstraßen B 471, B 388 und B 301 sowie an der Staatsstraße 2053

(Freising-Ismaning-Unterföhring-München).

Die Linie S8 der S-Bahn München verbindet Ismaning im 20-Minuten-Takt mit München (Fahrzeit ins Zentrum etwa 25 Minuten) und dem Flughafen (Fahrzeit etwa 15 Minuten). Die vorgenannte Bahnstrecke verläuft im Ortskern von Ismaning in einem Tunnel, das heißt der Bahnhof Ismaning befindet sich dementsprechend ebenfalls im Untergrund. Außerdem verfügt Ismaning über Busverbindungen zur Studentenstadt Freimann (Linie 231), nach Garching (Linie 230), Erding (Linie 531) sowie in Richtung Aschheim und Haar (Linie 285). Seit dem 12. Dezember 2021 ist die Gemeinde Ismaning auch mit der Linie X202 an den Express-Bus-Ring des MVV angeschlossen. Damit ist es möglich, zum Beispiel bei Störungen auf andere S-Bahnäste zu wechseln.

zum Beispiel bei Störungen auf andere S-Bahnäste zu wechseln. Die heute rund 12.500 Arbeitsplätze im Gemeindegebiet sind zu mehr als zwei Dritteln dem Dienstleistungssektor zuzurechnen. Das ehemalige Agrob-Gelände wurde nach der Produktionseinstellung im Jahr 1990 zu dem erwähnten Medienzentrum.

In Ismaning gibt es eine große Anzahl an Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Haupt-, Mittelschule, Realschule sowie ein Gymnasium.

Außerdem hat die Hochschule für angewandtes Management hier ihren Hauptsitz.

Sonstiges:

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

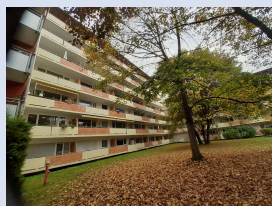
€ 370.000,-- für die Wohnung
+ € 20.000,-- für den Tiefgaragen-Einzelstellplatz
= € 390.000,-- Gesamtkaufpreis

Weitere Vorgehensweise wenn Sie an unserem Angebot interessiert sind:

1. Anforderung des Exposé
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 komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!

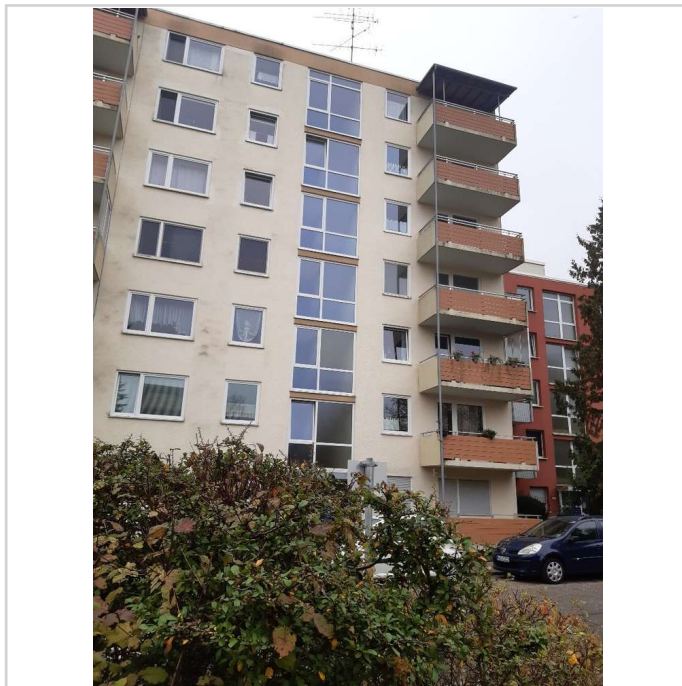


85737 Ismaning

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Hausansicht v. Süden



Hausansicht von Nordost



Hausansicht von Nordwest



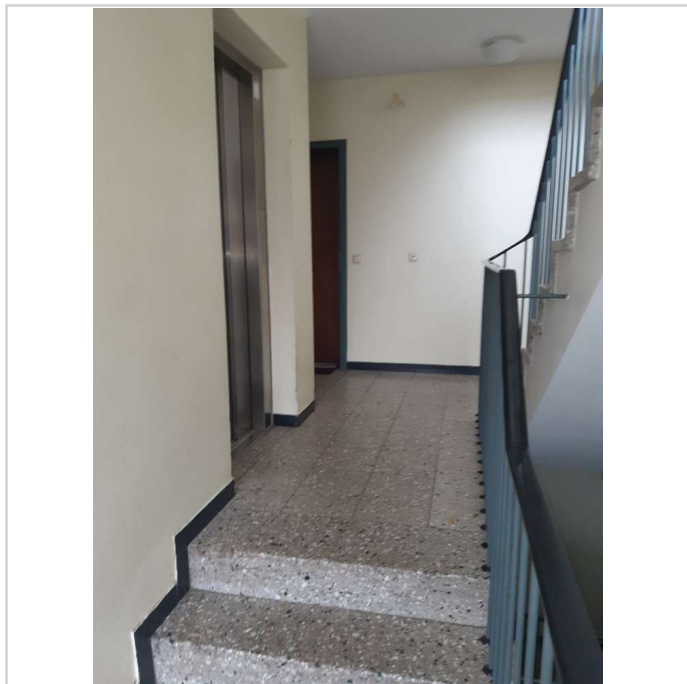
Blick in die Anlage

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!

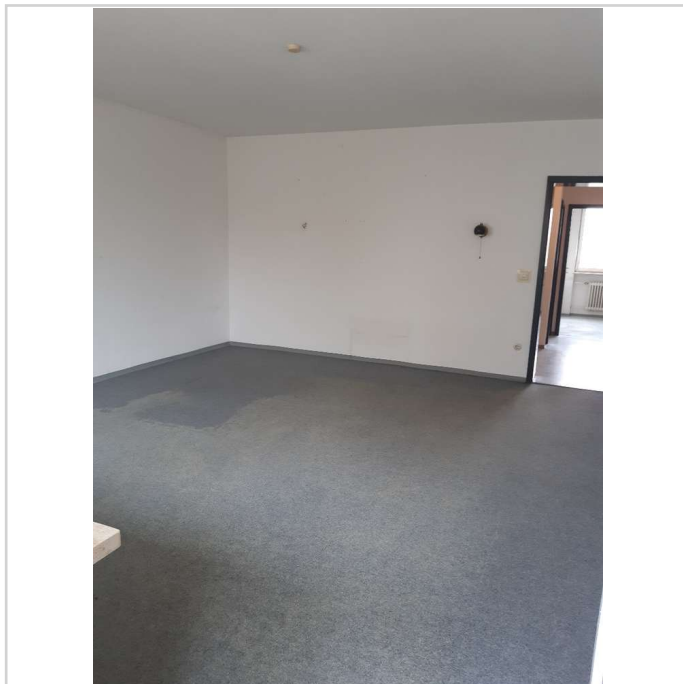


85737 Ismaning

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Gepflegtes Treppenhaus/Aufzug



Wohnzimmer mit...



...Zugang zum Südbalkon mit..



..Blick ins Grüne

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!

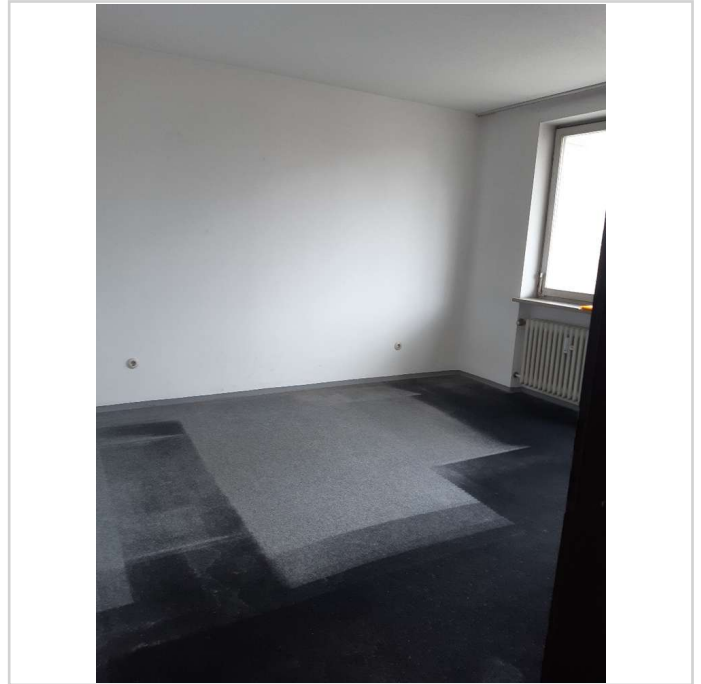


85737 Ismaning

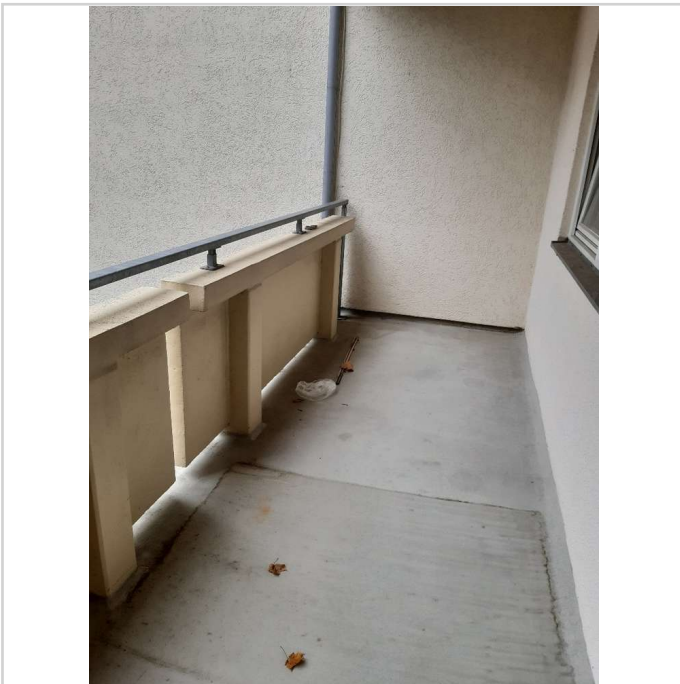
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Sonniger Balkon



Schlafzimmer mit...



...zweitem Balkon



Küche mit großem Fenster

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!



85737 Ismaning

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



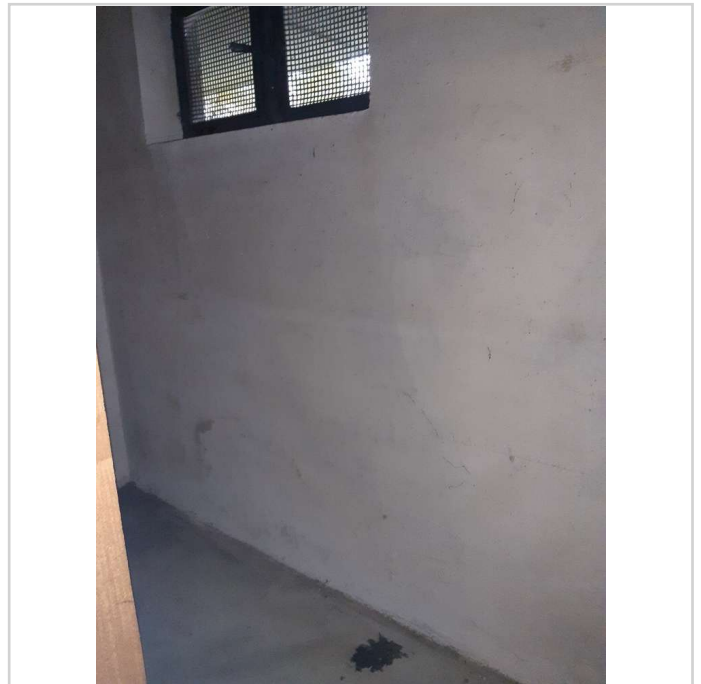
Bad mit Wanne



Abstelllecke - Garderobe



Baujahrtypische Elektrik



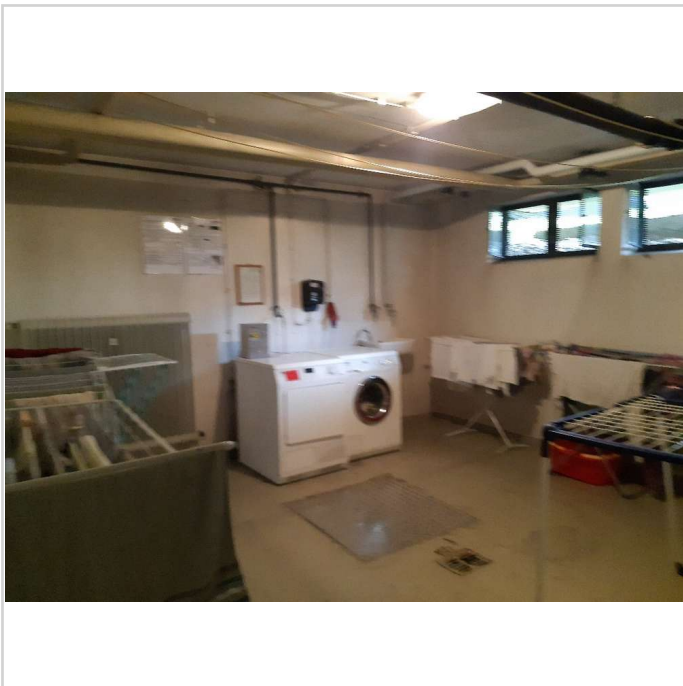
Kleiner Kellerraum

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!

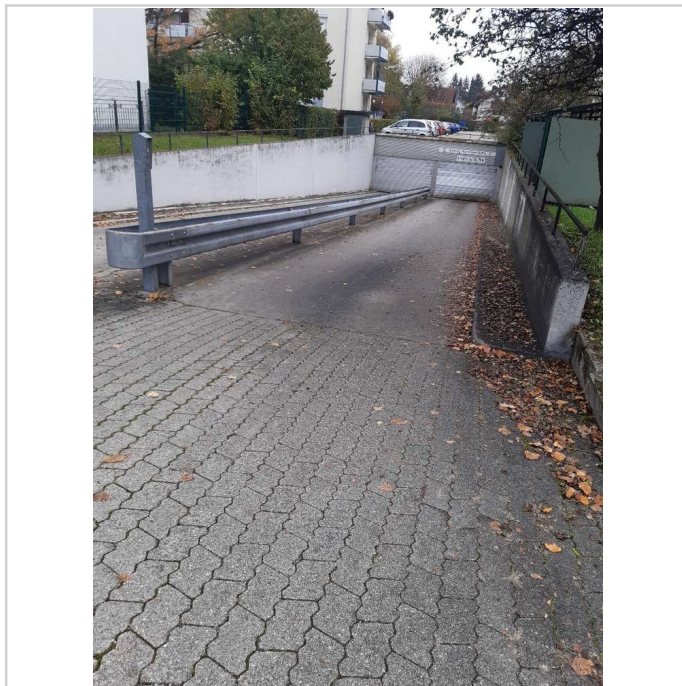


85737 Ismaning

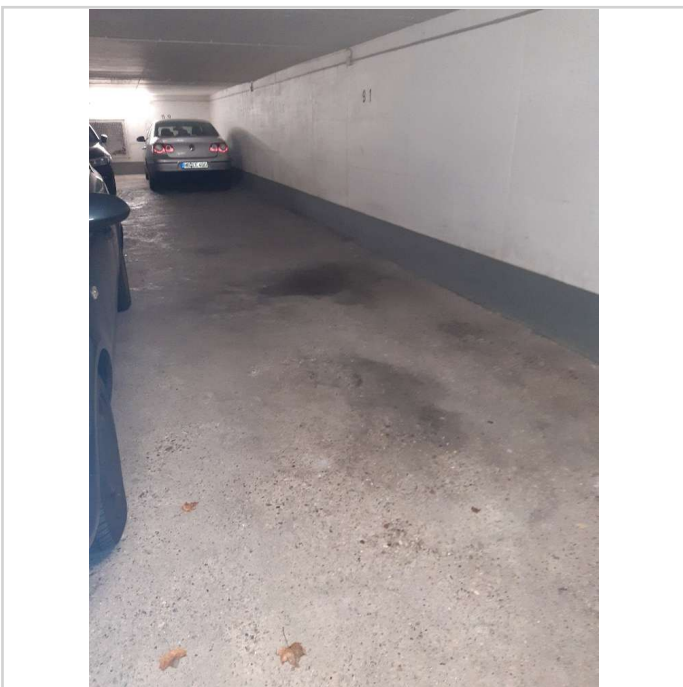
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Wasch- und Trockentraum

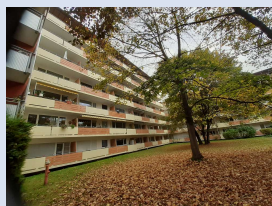


Großzügige Tiefgarazenzufahrt



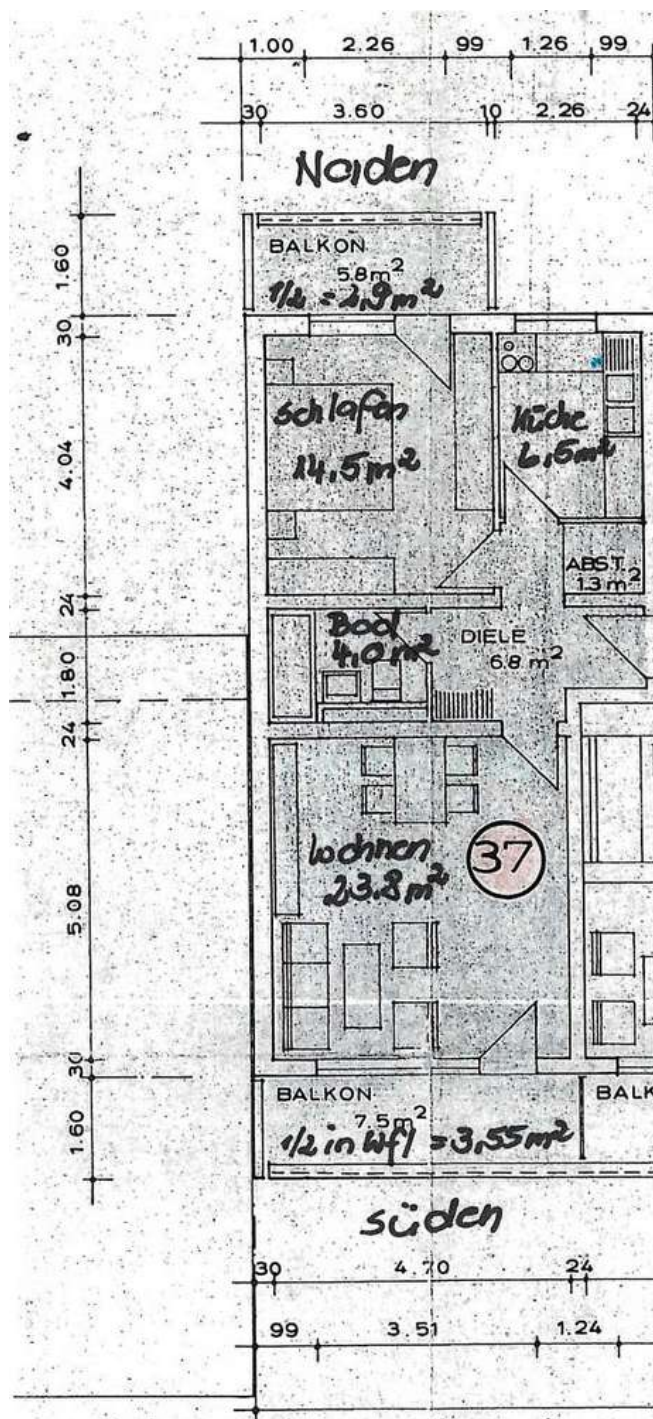
Tiefgaragen Einzelstellplatz

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!



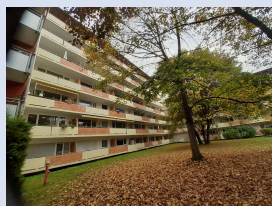
85737 Ismaning

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR



Grundriss

Bezugsfreie komplett zu renovierende/sanierende helle ruhige 2 Zimmer-Wohnung nahe der Isar !!!



85737 Ismaning

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,55 m²
Kaufpreis: 370.000,00 EUR

