

Teilfinanzierung bis 2027 mit 0,72 % - Bezugsfreie, barrierefreie, sehr helle 2 Zi.-Whg. !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,04 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

Scout-ID: 138021466
Objekt-Nr.: 2216-01



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:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2010
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Endenergiebedarf:	62,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2010
Bezugsfrei ab:	sofort
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 234,87 EUR

Provision für Käufer: 1,785 incl. MwSt.

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

Teilfinanzierung bis 2027 mit 0,72 % - Bezugsfreie, barrierefreie, sehr helle 2 Zi.-Whg. !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,04 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die in einer guten, zentralen Lage von Unterföhring direkt an der Stadtgrenze zu München überaus gepflegte Wohnanlage wurde 2010 in massiver Ziegelbauweise errichtet. Sie umfasst insgesamt 45 Wohneinheiten. Unsere hier im Alleinauftrag angebotene barrierefreie 2 Zimmer Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauses. Hier wurde wirklich an alles gedacht. Helle Treppenhäuser, ein moderner Aufzug tragen ganz sicher zu Ihrem Wohlbefinden bei. Moderne weiße Kunststofffenster mit Rollläden tragen zum recht niedrigen Energiewert bei. Die Anlage wird mit Fernwärme beheizt.

Ausstattung:

Die wie schon betont im 1. Obergeschoss gelegene sehr helle 2 Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch Ihren sehr praktischen Grundriss aus. Sie betreten Ihr kleines aber feines Nest, stehen im Flur, von dem rechts die Küche abgeht, links ist eine Nische für eine kleine Garderobe. Das direkt vor Ihnen liegende helle Bad ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch, dem WC und sogar einem Platz für Ihre Waschmaschine ausgestattet. Sie betreten vom Flur das ca. 26 m² große Wohnzimmer mit Zugang auf den großen quadratischen Süd-Balkon. Last but not least das ideal zu möblierende Schlafzimmer mit großem Fenster. Die Wohnräume sind mit weißen Türen, mit frisch abgeschliffenem Parkett, die Küche und das Bad natürlich mit Fliesen ausgestattet. In der Küche finden Sie eine sehr gepflegte Einbauküche, die im Preis inbegriffen ist.

Ein Kellerraum und ein abschließbarer Fahrradkeller schließen unser „Sorglos-Paket“ nahezu perfekt ab.

Einen in der Lage eher nicht vermisster und evtl. doch gewünschter Tiefgaragenplatz kann über die Hausverwaltung gemietet oder sogar gekauft werden.

Die Wohnung wird gerade noch geweißelt und die Eigentümer lassen das Parkett abschleifen - dann ist alles wieder wie neu.

Entdecken Sie diese besondere Wohnung mit einem einzigartigen Teil-Finanzierungsangebot (ca. € 80.000,- bis 2027 zu einem Zins von 0,72 %) im Internet oder in der Zeitung, melden Sie sich bei uns und vereinbaren Sie mit uns Ihren persönlichen individuellen Besichtigungstermin. UNSERE BERATUNG GEHÖRT IHNEN.

Lage:

Die eigenständige sehr reiche Mediengemeinde Unterföhring, man spricht von einer der reichsten Gemeinden Deutschlands, grenzt im Nordosten direkt an die bayrische Landeshauptstadt München und bietet Ihnen damit wirklich alles!!! Eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl an die A 9 (Richtung Ingolstadt und Nürnberg) als auch an den Autobahnring A 99 (Richtung Stuttgart und Salzburg) und beste MVV-Anbindungen durch die Flughafen- und Hbf.-S-Bahn S 8, die Buslinien 231 und 188 sowie seit über 7 Jahren auch an die Straßenbahnlinie 16 (Emeramsmühle – Romanplatz, München-Neuhausen). Alle Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Aldi, Lidl, Tengelmann, Drogerien, Einzelhandel, für Kleidung und Schuhe, Baumärkte und natürlich Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Friseure

Baumärkte und natürlich Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Friseure und Fitnessstudios – alles vor Ort, also alles in Ihrer unmittelbaren Nähe!!!

Die Grundschule finden Sie direkt in Unterföhring, Realschulen im benachbarten Ismaning, in Aschheim und natürlich in der „Weltstadt mit Herz“, die Mittelschule ebenfalls in Ismaning und brandneu „um die Ecke“ das erst vor wenigen Jahren erbaute supermoderne Gymnasium von Unterföhring.

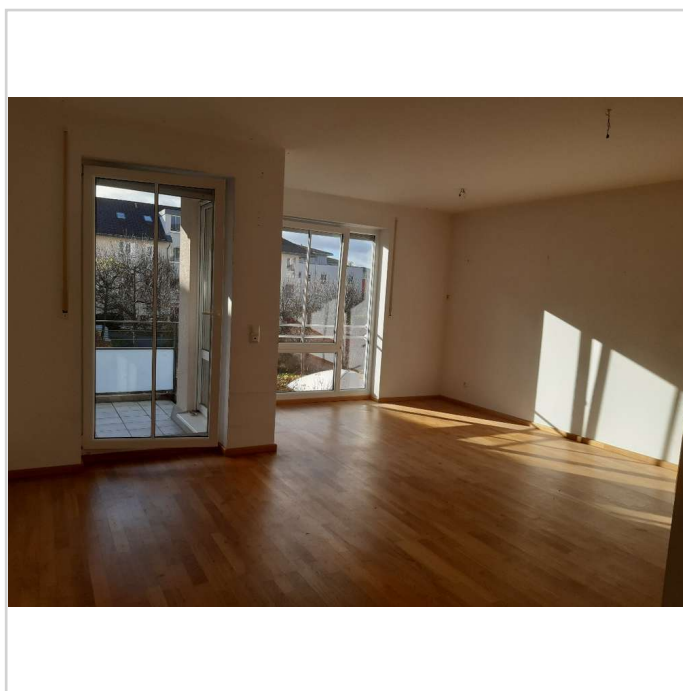
Auch das Kultur-, Freizeit- und Sportangebot vor Ort ist beinahe nicht zu übertreffen! Das tolle Bürgerhaus, den Feringasee, den Poschinger Weiher, die Isarauen und auch den weltberühmten Englischen Garten erreichen Sie in wenigen Minuten – entweder zu Fuß, mit dem Radl oder mit dem Auto.

Sonstiges:

Zinsangebot unseres Verkäufers:

... und ganz zum Schluss noch ein Angebot unseres Eigentümers / Verkäufers für Sie: Er möchte Ihnen in einer Zeit eher steigender Zinsen anbieten, einen noch bis zum Jahr 2027 laufenden Kredit (Volumen ca. € 80.000.- zu einem Zinssatz von 0,72 % !!!) zu übernehmen. Macht bei einem Vergleich mit derzeitigen Konditionen (gerechnet mit einem Zinssatz von 4%) eine Ersparnis von über € 200.- / Monat.

WICHTIG: Alle Objektdaten wurden uns vom Eigentümer und der Hausverwaltung übermittelt. Wir übernehmen für dafür keine Haftung. Sie kaufen wie von Ihnen besichtigt.



Großzügiger Wohn-, Essbereich

Teilfinanzierung bis 2027 mit 0,72 % - Bezugsfreie, barrierefreie, sehr helle 2 Zi.-Whg. !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,04 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



Die grüne Wohnanlage



Hausansicht von Norden



Hereinspaziert



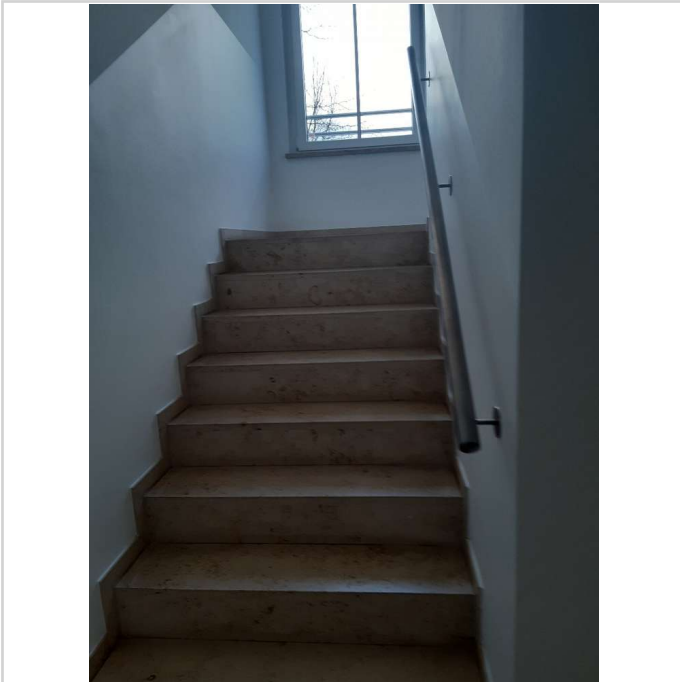
Moderner Aufzug

Teilfinanzierung bis 2027 mit 0,72 % - Bezugsfreie, barrierefreie, sehr helle 2 Zi.-Whg. !!!



85774 Unterföhring

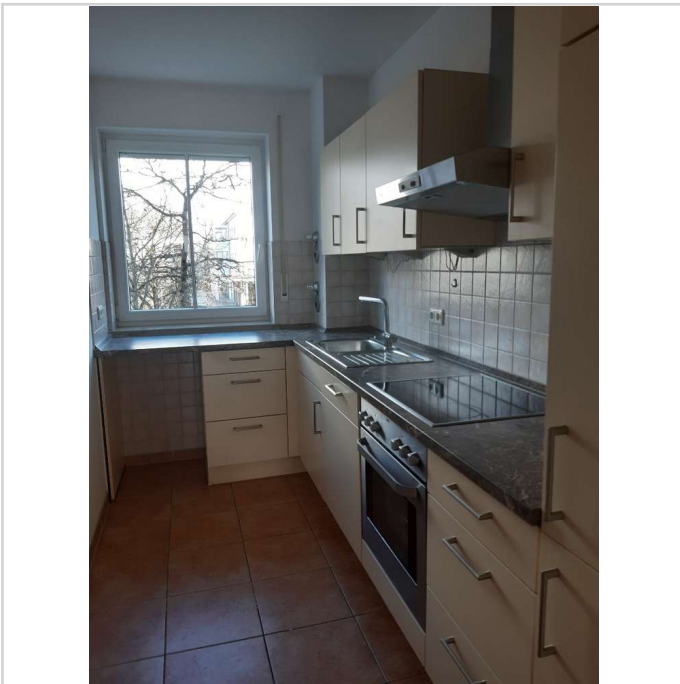
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,04 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



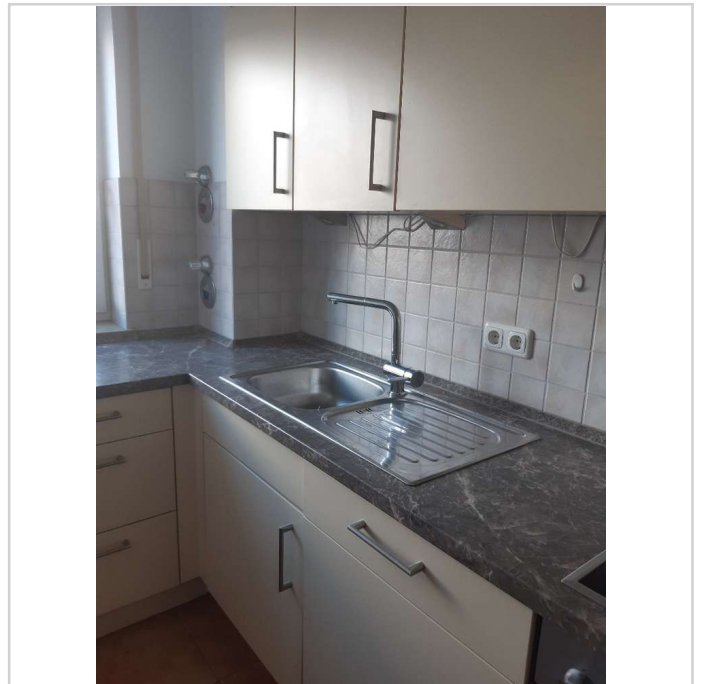
Gepflegtes Treppenhaus



Helles Schlafzimmer



Küche mit Fenster und ...



... modernen Einbaumöbeln

Teilfinanzierung bis 2027 mit 0,72 % - Bezugsfreie, barrierefreie, sehr helle 2 Zi.-Whg. !!!

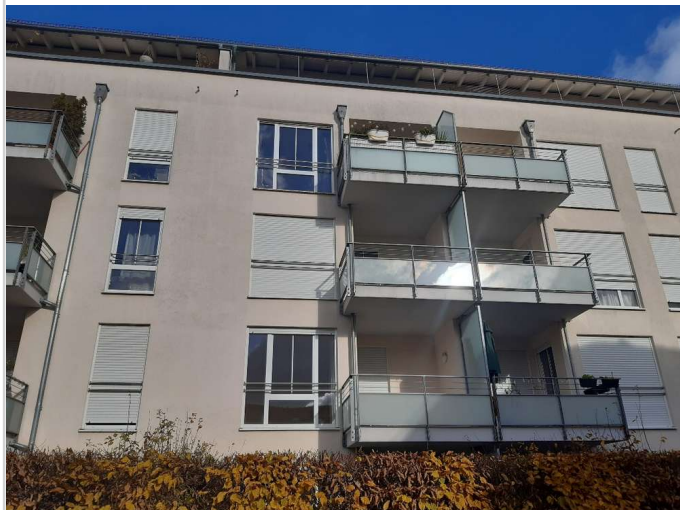


85774 Unterföhring

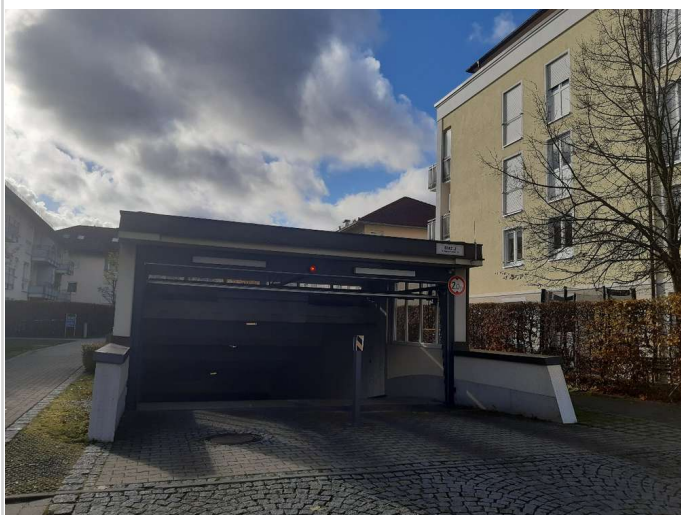
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,04 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



Bad m.Platz f.Waschmaschine



Hausansicht von Süden



Tiefgaragenein- und ausfahrt

Teilfinanzierung bis 2027 mit 0,72 % - Bezugsfreie, barrierefreie, sehr helle 2 Zi.-Whg. !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,04 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR



Maßstab M 1:75
alle Flächenangaben sind ca. - Angaben



2-Zimmer-Wohnung

Wohnen	25,95 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Kochen	6,06 m ²
Bad	5,48 m ²
Diele	5,60 m ²
Abstellraum	0,56 m ²
Balkon 1/2	3,09 m ²
Wohnfläche	59,04 m²

Grundriss

Teilfinanzierung bis 2027 mit 0,72 % - Bezugsfreie, barrierefreie, sehr helle 2 Zi.-Whg. !!!



85774 Unterföhring

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 59,04 m²
Kaufpreis: 445.000,00 EUR

