Ismaning – Ismaning

Wunderschöne Eigentumswohnung in begehrter Lage von Ismaning

Objektnummer: 24225019

KAUFPREIS: 545.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 92,73 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Auf einen Blick

Objektnummer	24225019
Wohnfläche	ca. 92,73 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage, 25000 EUR (Miete)

Kaufpreis	545.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,60 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergie-verbrauch	85.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.08.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Die Immobilie

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Die Immobilie

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Die Immobilie

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

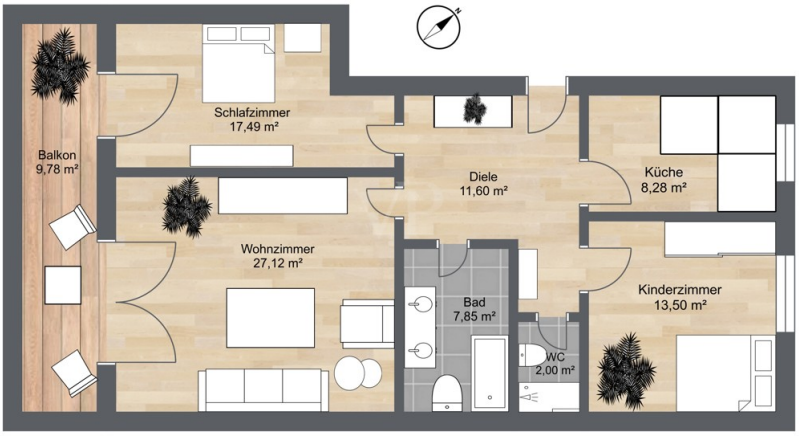
Die Immobilie

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Die Immobilie

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Ein erster Eindruck

Diese charmante Immobilie mit drei Zimmern befindet sich in einer ruhigen Lage in Ismaning und erstreckt sich über das 2. Obergeschoss. Sie verfügt über einen gut geschnittenen Grundriss und ist nach Südwesten ausgerichtet. Vom großzügigen zentralen Flurbereich aus sind alle Zimmer der Wohnung erreichbar. Sowohl das Wohnzimmer als auch das geräumige Hauptschlafzimmer bieten Zugang zu einem gemeinsamen Südbalkon, der perfekt für entspannte Stunden in der Sonne oder zum Lesen geeignet ist. Die Zimmer sind mit hochwertigem Echtholzparkettboden ausgestattet, was für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und gut geschnitten, was ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Küche, Flur und Badezimmer sind mit Fliesen versehen. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, bietet jedoch die Möglichkeit, die Küche nach eigenen Vorstellungen einzurichten. Ein Garagenstellplatz kann optional für 25.000 Euro erworben werden. Wir stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* Echtholzparkettboden aus Eiche
* Hervorragende Aufteilung
* Fernwärme vorhanden
* Waschküche im Keller mit separatem Waschmaschinenanschluss für jeden Eigentümer
* Trockenraum
* Garagenstellplatz
* Sehr gepflegtes Gemeinschaftseigentum

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Alles zum Standort

Die Gemeine Ismaning liegt zwischen Landeshauptstadt und Flughafen im Norden des Landkreises München. Mit Schlossanlagen, Kallmann-Museum und Schlossmuseum ist die historische Ortsmitte ein beliebter Treffpunkt. Zur hohen Lebensqualität trägt die gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Vielzahl von Schulen, Kindertagesstätten, Erholungs- und Freizeitflächen bei. Wegen der hochtechnischen, global beschäftigten Unternehmen auch aus der Computerbranche ist Ismaning als Wirtschaftsstandort gefragt. Mit der Flughafen-S-Bahn (S8) ist man schon in 23 Minuten in Marienplatz und in 15 Minuten beim Flughafen-Terminal. Zur aktiven Gemeinschaft tragen Vereine und Organisationen bei; diese sind besonders in den kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen Bereichen tätig.

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 85.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com