

Eching

Top gepflegte lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung

Property ID: 23185009A



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 439.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23185009A - 85386 Eching

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23185009A - 85386 Eching

At a glance

Property ID	23185009A	Purchase Price	439.000 EUR
Living Space	ca. 70 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Duplex, 19500 EUR (Sale)		

Property ID: 23185009A - 85386 Eching

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	97.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.02.2024	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

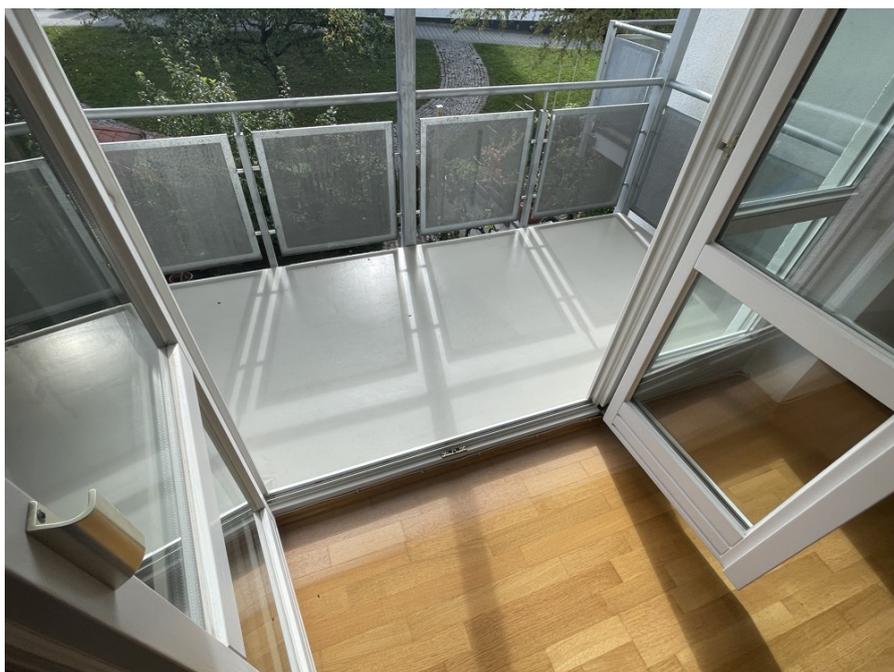
Property ID: 23185009A - 85386 Eching

The property



Property ID: 23185009A - 85386 Eching

The property



Property ID: 23185009A - 85386 Eching

The property



Property ID: 23185009A - 85386 Eching

The property



Property ID: 23185009A - 85386 Eching

The property



Property ID: 23185009A - 85386 Eching

The property



Property ID: 23185009A - 85386 Eching

A first impression

Diese top gepflegte lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit 3 Zimmern befindet sich im 1. Stock in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Eching. Durch den Treppenaufgang gelangen Sie in den 1. Stock. Beim betreten gelangen Sie in die Diele der Wohnung. Links neben der Diele befindet sich noch eine offene Nische, die sowohl als Garderobe oder als Abstellraum genutzt werden kann. Von der Diele aus gelangen Sie in alle weiteren Räumlichkeiten. Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf den schönen sonnigen Balkon, mit Blick in den Park. Neben dem Wohnraum befindet sich das Elternschlafzimmer. Auf der anderen Nebenseite des Wohnraums gelangen Sie ins Badezimmer das mit einer Badewanne ausgestattet ist, die zur Entspannung einlädt, sowie mit einem Waschbecken, sowie mit einem WC ausgestattet ist. Neben dem Badezimmer befindet sich das Kinderzimmer. Neben dem Kinderzimmer befindet sich die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist und in der sich noch Platz für eine Essgelegenheit bietet. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Des weiteren mit elektrischen Rollläden. Im Kellergeschoss befindet sich auch ein Abstellraum-bzw. Kellerraum. Im Keller befindet sich auch ein Wasch-Trockenraum mit eigenem Anschluss für die Waschmaschine und Trockner. Der Garagen-Duplexparker befindet sich direkt am Haus. Kaufpreis Wohnung: 499.900,- € Kaufpreis Duplex-Parker: 19.900,-€ Gesamtkaufpreis: 519.800,- €

Property ID: 23185009A - 85386 Eching

Details of amenities

- Diele
- Garderobe/Abstellnische
- Wohnzimmer
- Balkon
- Elternschlafzimmer
- Badezimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Kellerabstellraum
- Wasch-Trockenraum
- Duplex-Parker

Property ID: 23185009A - 85386 Eching

All about the location

Die Gemeinde Eching befindet sich südlich des Autobahnkreuzes A 9/A 92 und ist über die Ausfahrten Eching (A 9) und Eching-Ost (A 92) zu erreichen. Heute ist Eching durch die S-Bahn-Linie 1 des Münchner Verkehrs- und Tarifverbundes mit der Landeshauptstadt München, der Kreisstadt Freising und dem Münchner Flughafen verbunden. Die S1 benötigt vom Münchner Hauptbahnhof (Richtung Freising/Flughafen) zum Bahnhof Eching etwa 30 Minuten und verkehrt tagsüber zwischen München und dem Flughafen im 20-Minuten-Takt.

Property ID: 23185009A - 85386 Eching

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2024. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Property ID: 23185009A - 85386 Eching

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Hren

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: freising@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com