Ismaning – Ismaning

Wunderschöne Eigentumswohnung in begehrter Lage von Ismaning

Property ID: 24225019

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 545.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 92,73 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

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

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

At a glance

Property ID	24225019
Living Space	ca. 92,73 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage, 25000 EUR (Rent)

Purchase Price	545.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,60 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	29.08.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	85.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

The property

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

The property

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

The property

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

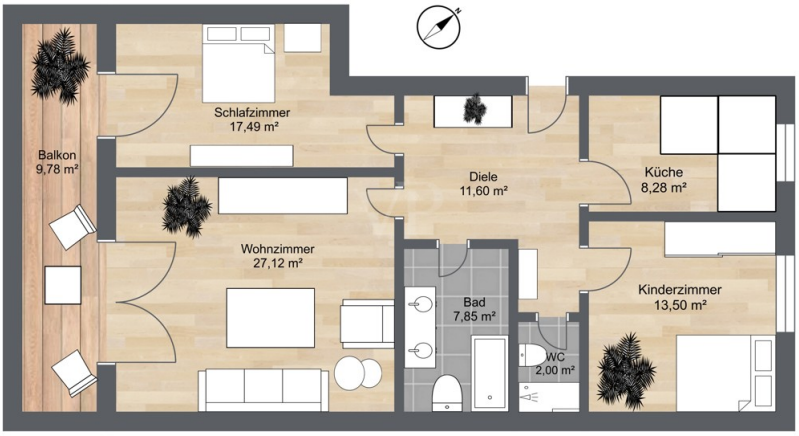
The property

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

The property

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

A first impression

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.

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Details of amenities

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

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

All about the location

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.

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Other information

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.

Property ID: 24225019 - 85737 Ismaning – Ismaning

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Hadeed

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com