

Puchheim – Puchheim

Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung

CODICE OGGETTO: 24179027



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 140 m²

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24179027
Superficie netta	ca. 137 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	24.04.2024
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	ERDGAS_LEICHT	Consumo finale di energia	116.08 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

La proprietà



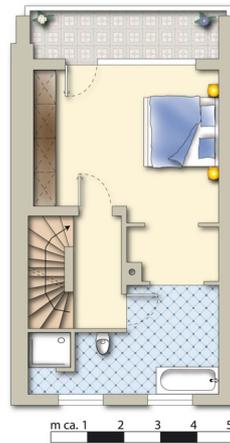
CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Una prima impressione

VON-POLL Immobilien präsentiert Ihnen hier exklusiv ein Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung in Puchheim. Das Haus wurde 1972 in Massivbauweise gebaut und wird bis heute von den Eigentümern bewohnt. Diverse Umbauten und Renovierung wurden im Laufe der Zeit durchgeführt.

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Dettagli dei servizi

Bodenbeläge:

- * Parkett, Vinyl und Fliesen

Räume:

- * Erdgeschoss mit WC, Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Zugang zum Garten mit Gartenhaus
- * I Obergeschoss mit Schlafzimmer mit Balkon, begehbarem Kleiderschrank und großem Bad
- * Dachgeschoss mit Wohn-/Schlafbereich, Empore und Bad
- * Keller mit Heizung, Hobbyraum, Waschküche und Büroraum mit Heizkörper
- * Einbauküche von 2016 mit Bora-Abzugssystem
- * Gartenhaus
- * Garage ist angemietet

Renovierungen:

- * 1985 wurde das Gartenhaus erstellt.
- * 2012 wurde das Dach erneuert.
- * 2016 wurde das Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt.
- * 2016 wurden alle Heizkörper getauscht, auch im Keller
- * 2016 wurde die Elektrik erneuert
- * 2016 Erneuerung der Wasserleitungen
- * 2019 wurde der Eingangsbereich neu gestaltet und eine neue Haustür eingebaut.
- * 2020 wurde die Fassade und das Dach gedämmt.

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Tutto sulla posizione

Puchheim liegt im äußersten Osten des Fürstentfeldbrucker Landkreises, etwa 8 km östlich von Fürstentfeldbruck und 18 km westlich des Münchner Zentrums. Im Nordosten grenzt Puchheim direkt an Gröbenzell, wo sich diese wunderschöne Wohnung befindet. Beide Orte gehen nahtlos ineinander über. Im Osten liegt die Stadt München, im Süden Germering. Im Südwesten liegt das Gemeindegebiet von Alling, im Westen Eichenau und im Norden Olching. Die sehr gute Verkehrsanbindung und die ausgezeichnete Infrastruktur zeichnen Puchheim aus. Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und Sportvereine finden Sie in Puchheim. Mit dem Auto erreichen Sie München in ca. 20 Minuten über die A96 oder mit der S4 sind Sie in 25 Minuten am Stachus/Karlsplatz. Zusätzlich wird das Stadtgebiet von fünf Buslinien im öffentlichen Nahverkehr versorgt. Ihre Freizeit können Sie unter anderem im nahegelegenen 5-Seenland verbringen, welches Sie auf kurzem Weg erreichen.

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 116.08 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24179027 - 82178 Puchheim – Puchheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10 Fürstenfeldbruck
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com