VERKAUFT – Mit vielen Vorteilen – 3-Zi. in Germering, Unterpfaffenhofen

82110 Germering, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 771-Germering-3-Zi-frei

Wohnfläche ca.: **77 m²** - Zimmer: **3**

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813

VERKAUFT – Mit vielen Vorteilen – 3-Zi. in Germering, Unterpfaffenhofen

Objekt ID	771-Germering-3-Zi-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Ulmenallee 1 82110 Germering Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	77 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	11,60 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Balkon/Terrasse West, Parkettboden, Duplex-Garage, Personenaufzug, Wasch-/Trockenraum, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 72632813

Hausgeld	266 EUR
Preis	auf Anfrage

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 72632813

Objektbeschreibung

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste

3-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 77 m²

Gebäude:
Baujahr 1973, Ziegelbauweise; Gaszentralheizung (neu 2010); isolierverglaste Holzfenster, teilweise bereits erneuerte Kunststofffenster; durchgeführte Sanierungen: Dachsanierung 2008; neue Aufzüge 2013, Tiefgaragenreparatur 2015; Energiekennwert gemäß Verbrauchsausweis vom 14.8.2018: 133 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse E; Erhaltungsrücklage 31.12.20: € 272.674,-.

Bezug:
frei 1. Januar 2022

Wohngeld:
€ 266,- inkl. Rücklage Whg. + TG

Kaufpreis:
VERKAUFT

Maklerprovision:
3,57% inkl. MwSt. vom Käufer und ist bei Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:
Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

Hell und ruhig; großer Westbalkon; Küche, Bad und WC jeweils mit Fenster; Parkettböden in den Wohnräumen; Kellerabteil mit Stromanschluss und Steckdose; TG-Duplex unten (vom jetzigen Eigentümer wird der Motor und Hydraulik noch erneuert); Wasch- und Trockenraum mit Münzbetrieb. Die Wohnung hat kaum Nachbarkontakt, da sie zum einen in der obersten Etage liegt und zum anderen sich am Ende des Flures befindet. Lediglich eine Küchen- und eine Wohnzimmerwand grenzen an.

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Germering für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 72632813

- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	14.08.2018
Gültig bis	13.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E

Lage

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste

Germering, Ulmenallee, 4.OG/Aufzug/oberste Etage; zur S-Bahn-Station „Germering/Unterpfaffenhofen“ geht man 10 Minuten, zur S-Bahnstation „Harthaus“ einige Minuten mehr; um die Ecke befindet sich ein Netto, eine Bäckerei, ein Getränkemarkt und ein großer Supermarkt; Autobahnanbindung hat man in 3 Fahrminuten; der Germeringer See ist mit dem Fahrrad schnell erreicht; ansonsten bietet Germering perfekte Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Theater (Stadthalle), Eislaufhalle, Wellenfreibad, Hallenbad, die Nähe zu den großen Seen im Süden und Westen und vieles mehr.

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

Bild...

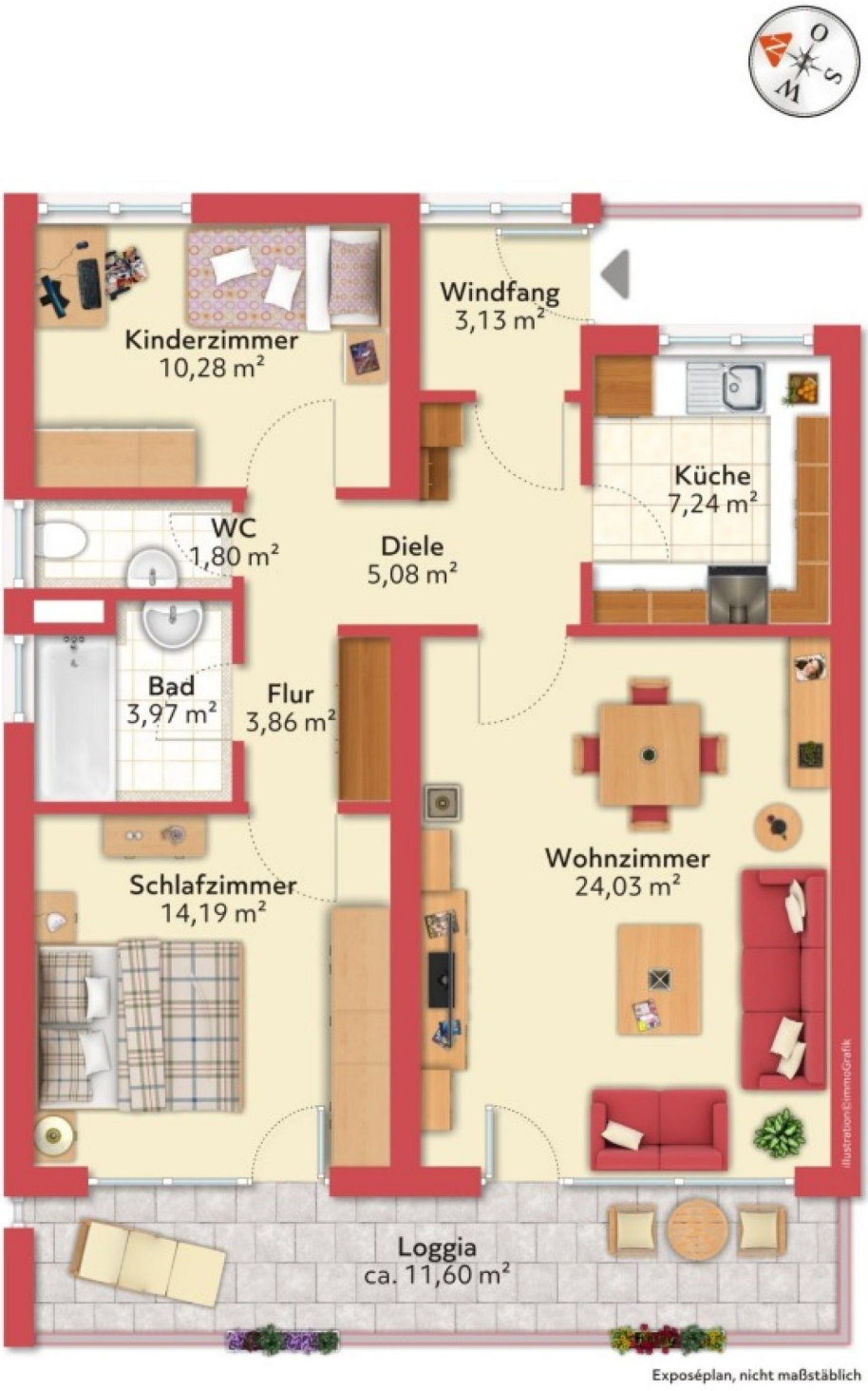
Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813

Grundriss

Bild...



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 72632813