

# VERKAUFT – Hell, zentral mit Fußbodenheizung

82110 Germering, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 809b-Germering-3-Zi-frei



Wohnfläche ca.: **78 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## VERKAUFT – Hell, zentral mit Fußbodenheizung

Objekt ID	809b-Germering-3-Zi-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	Glockenstraße 4 82110 Germering Bayern
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Tiefgarage, Keller, Balkon/Terrasse Ost, Balkon, Laminatboden, Massivbauweise, Badewanne
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung, ca. 78 m<sup>2</sup>, Balkon, TG-Stellplatz

Gebäude:

Baujahr 1970, Massivbauweise; Gaszentralheizung (neu 2020-2021); isolierverglaste Kunststoffenster; Energiekennwert gemäß Bedarfsausweis vom 26.01.2019: 132,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse E; Erhaltungsrücklage 31.12.21: € 90.939,43.

Bezug:

Frei

Wohngeld:

€ 369,-

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit 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 Ostbalkon; Laminatböden in den Wohnräumen; Fußbodenheizung; hell gefliestes Wannenbad; WC extra; Kellerabteil.

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

## Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	26.01.2019
Gültig bis	26.01.2029
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	132,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Germering, Glockenstraße, 3.OG ohne Aufzug/oberste Etage; zur S-Bahn-Station „Germering/Unterpfaffenhofen“ geht man ca. 5 Minuten, nur wenige Meter entfernt befinden sich zwei Bio Märkte, eine Bäckerei, Metzgerei, Blumengeschäft, Café und vieles mehr; Autobahnanbindung hat man in 4 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.





Ausblick



Balkon mit Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Küche



Küche



Bad



WC



Umgebung



## Grundriss

Grundriss

