

VERKAUFT – Sonnige 2-Zi-Wohnung mit Südbalkon in Germering zu verkaufen, frei

82110 Germering, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Germering-2-Zi-frei



Wohnfläche ca.: **51 m²** - Zimmer: **2**



VERKAUFT – Sonnige 2-Zi-Wohnung mit Südbalkon in Germering zu verkaufen, frei

Objekt ID	Germering-2-Zi-frei
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	82110 Germering Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	51 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1986
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Architektonisch schöne Wohnanlage mit viel Grün herum, schöner, großer Südbalkon; Parkettboden in den Wohnräumen; Wannenbad; Kellerabteil, Fahrradkeller.

Durch die Eigentümerversammlungsprotokolle 2022 und 2023 ist bekannt, dass die Gebäudefassade gestrichen wird. Diese Kosten werden aus der Erhaltungsrücklage entnommen. Es sind keine notwendigen Reparaturen bekannt, die eine Sonderumlage erfordern würden.

Ausstattung

Baujahr 1986, Massivbauweise; Gaszentralheizung; isolierverglaste Holzfenster; Erhaltungsrücklage gesamt 31.12.22: 409.430,74 € .

Sonstiges

BESICHTIGUNG nach vorheriger Terminvereinbarung.

Unsere weiteren Immobilienangebote finden Sie unter <https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/immobilien/>

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	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	23.01.2018
Gültig bis	22.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Germering, Friedenstr. 2, 1.OG ohne Aufzug; zur S-Bahn-Station „Germering/Unterpfaffenhofen“ geht man ca. 12 Minuten, nur wenige Meter entfernt befinden sich der REWE sowie einige Meter weiter ein zusätzlicher Supermarkt, Restaurant, Reinigung, Café etc.; 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.





Fassade



Blick Balkon



Wohnraum



Schlafzimmer



Bad



Blick Balkon





Eingang



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Rückseite



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

