

Alling – Alling

Dachgeschoßwohnung, groß und hell

Objektnummer: 25179033



www.von-poll.de

MIETPREIS: 700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Auf einen Blick

Objektnummer	25179033
Wohnfläche	ca. 60 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Mietpreis	700 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	256.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Die Immobilie



Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Die Immobilie



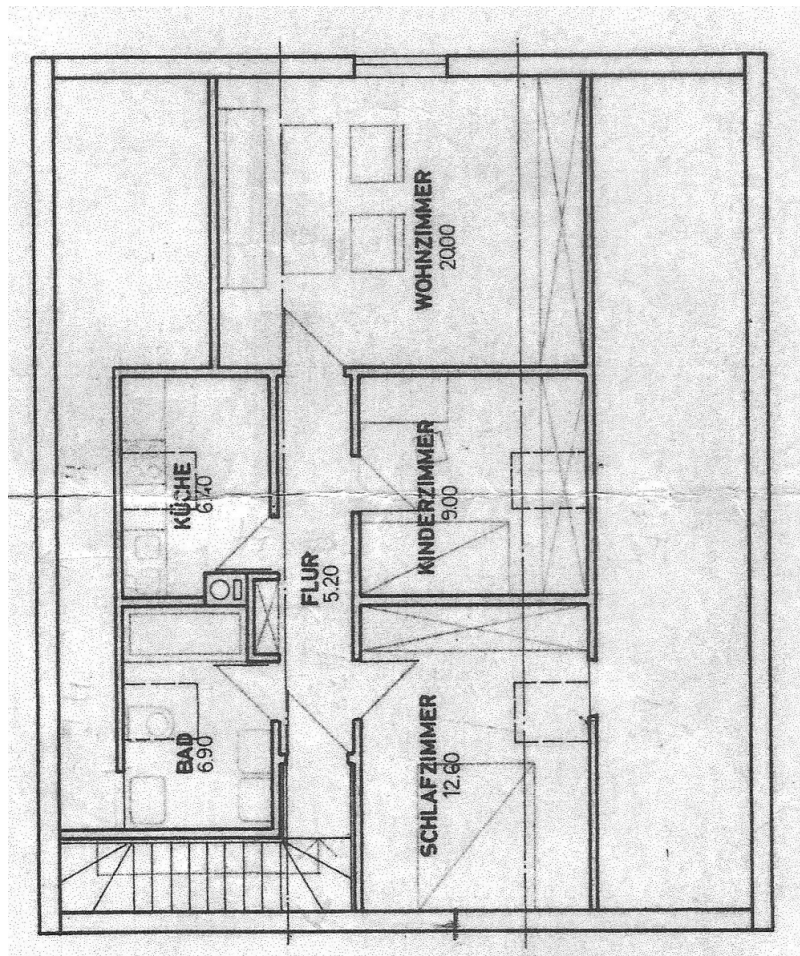
Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Die Immobilie



Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Ein erster Eindruck

Diese 2015 neu renovierte Dachgeschoßwohnung liegt in der Ortsmitte von Alling. Im Haus gibt es insgesamt 3 Mietparteien, die sehr gut miteinander harmonieren. Die Mieter der EG Wohnung nutzen den Garten vor der Terrasse. Sie können den Garten seitlich am Haus ebenso mit nutzen. Als Wunschieter haben wir an ein Pärchen mit oder ohne einem Kind oder auch eine alleinstehende Person gedacht.

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Ausstattung und Details

Die Wohnung wurde 2015 komplett renoviert. Neue Böden, neue Heizkörper, Isolierverglasung, Aufdachdämmung.

Böden:

- * Laminat im Wohnzimmer, Schlaf- und Kinderzimmer
- * Fliesen im Bad, Flur und Küche
- * Aufdachdämmung
- * Kellerabteil
- * Gartenmitbenutzung
- * Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluß, Fenster
- * Rollläden an den Fenstern
- * Treppenreinigung übernimmt Mieter nach Absprache & Plan
- * Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls im Ort
- * Einbauküche kann übernommen werden
- * Glasfaseranschluss

Die Wohnung ist einem sehr guten und gepflegten Zustand und ohne großen Renovierungsaufwand sofort beziehbar.

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Alles zum Standort

Alling liegt verkehrsgünstig an der B2. Sie sind schnell in Fürstenfeldbruck, Germering und in Gilching. Alling liegt zentral und ist daher ein idealer Ort zum wohnen. Eine ausgewogene Infrastruktur ist gegeben. Die Gemeinde Alling liegt ca. 8 km entfernt von der großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck, die auch der Sitz des Landratsamtes und der Kreisverwaltung ist. Alling gehört zum Landkreis Fürstenfeldbruck. Die Landeshauptstadt München ist ca. 25 km entfernt. Zur Gemeinde gehören die Orte Alling, Biburg und Holzhausen. Im Gemeindegebiet werden noch einige landwirtschaftliche Betriebe aktiv bewirtschaftet. Baufirmen, Maler- und andere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe schaffen viele Arbeitsplätze. Die Partnergemeinde von Alling ist Lannach in Österreich/Steiermark. Im Jahre 2014 hatte Alling eine Einwohnerzahl von 3.773.

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 256.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heiko R. Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com