Fürstenfeldbruck

Großzügige 4-Zimmer Etagenwohnung in Fürstenfeldbruck

Objektnummer: 25179042

MIETPREIS: 1.271 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 82,32 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Auf einen Blick

Objektnummer	25179042
Wohnfläche	ca. 82,32 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.271 EUR
Nebenkosten	355 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	133.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.12.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Die Immobilie

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ein erster Eindruck

Die geräumige 4 Zimmer Etagenwohnung liegt im 1. Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Nebenstraße in Fürstenfeldbruck.
Von der Diele erreichen Sie die Küche mit dazugehöriger Abstellkammer, ein WC sowie das große Wohn-/Esszimmer.
Von hier haben Sie Zugang auf einen von zwei Balkonen. Dieser ist nach Süden ausgerichtet.
Von dem großzügigen Wohn-/Esszimmer gelangen Sie in einen Flur, von dem Sie das Masterbad, das Schlafzimmer sowie die beiden Kinderzimmer erreichen. Der zweite Balkon ist vom Kinderzimmer I begehbar und östlich ausgerichtet.
In der Wohnung ist ein hellbrauner Laminatboden verlegt. Küche, Abstellkammer, Masterbad und WC sind gefliest. Die Diele ist mit einem Korkboden ausgestattet.
Zur Wohnung gehört ein Tiefgargenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Ein aktueller Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ausstattung und Details

Ausstattung:
* Bodenbeläge:
- Laminat: Flur, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II
- Fliesen: Küche, Abstellkammer, WC, Masterbad
- Kork: Diele
Raumaufteilung:
* Wohnung
- Diele: ca. 4,41 m²
- Küche: ca. 6,77 m²
- Abstellkammer: ca. 1,95 m²
- WC: ca. 1,59 m²
- Wohn-/Esszimmer: ca. 20,39 m²
- Flur: ca. 3,50 m²
- Masterbad: ca. 5,85 m²
- Schlafzimmer: ca. 10,91 m²
- Kinderzimmer I: ca. 10,37 m²
- Kinderzimmer II: ca. 11,14 m²
* Balkon I: ca. 3,00 m² (6,00 m² x 50%)
* Balkon II: ca. 2,34 m² (4,68 m² x 50%)

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Alles zum Standort

Fürstenfeldbruck - eine Stadt mit langer Tradition. Bereits Mitte des 12. Jahrhunderts wird Fürstenfeldbruck erstmalig urkundlich erwähnt. Mittlerweile beherbergt die Stadt ca. 35.000 Einwohner. Auf jeden Fall kommt der besondere Charme der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck zum Ausdruck. Die Landeshauptstadt München ist nahe genug, um ihr gesamtes Spektrum an Aktivitäten, Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen nutzen zu können. Aber auch in Fürstenfeldbruck wird einiges geboten. Im Veranstaltungsforum Fürstenfeld finden Sie beinahe täglich eine Veranstaltung. Ein wöchentlicher Bauernmarkt, die Blumentage und vieles mehr kann ihnen die Langeweile vertreiben. Kino, die Amper Oase sind ebenso selbstverständlich wie jede Form von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bioladen etc. Fürstenfeldbruck, eine Stadt zum Wohlfühlen.

Objektnummer: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heiko R. Schneider

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck
Tel.: +49 8141 - 35 759 0
E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com