

Fürstenfeldbruck

# Großzügige 4-Zimmer Etagenwohnung in Fürstenfeldbruck

Property ID: 25179042



RENT PRICE: 1.271 EUR • LIVING SPACE: ca. 82,32 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## At a glance

Property ID	25179042	Rent price	1.271 EUR
Living Space	ca. 82,32 m <sup>2</sup>	Additional costs	355 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	01.10.2025	Construction method	Solid
Floor	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1994		
Type of parking	1 x Underground car park, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.12.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## The property



Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## A first impression

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.

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Details of amenities

### Ausstattung:

#### \* Bodenbeläge:

- Laminat: Flur, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer I, Kinderzimmer II
- Fliesen: Küche, Abstellkammer, WC, Masterbad
- Kork: Diele

### Raumaufteilung:

#### \* Wohnung

- Diele: ca. 4,41 m<sup>2</sup>
- Küche: ca. 6,77 m<sup>2</sup>
- Abstellkammer: ca. 1,95 m<sup>2</sup>
- WC: ca. 1,59 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Esszimmer: ca. 20,39 m<sup>2</sup>
- Flur: ca. 3,50 m<sup>2</sup>
- Masterbad: ca. 5,85 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: ca. 10,91 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer I: ca. 10,37 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer II: ca. 11,14 m<sup>2</sup>
- \* Balkon I: ca. 3,00 m<sup>2</sup> (6,00 m<sup>2</sup> x 50%)
- \* Balkon II: ca. 2,34 m<sup>2</sup> (4,68 m<sup>2</sup> x 50%)

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## All about the location

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.

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)