

Alling – Alling

Dachgeschoßwohnung, groß und hell

Número de propiedad: 25179033



www.von-poll.de

PRECIO DEL ALQUILER: 700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 60 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

De un vistazo

Número de propiedad	25179033
Superficie habitable	ca. 60 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2025
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio del alquiler	700 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	256.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.05.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

La propiedad



Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

La propiedad



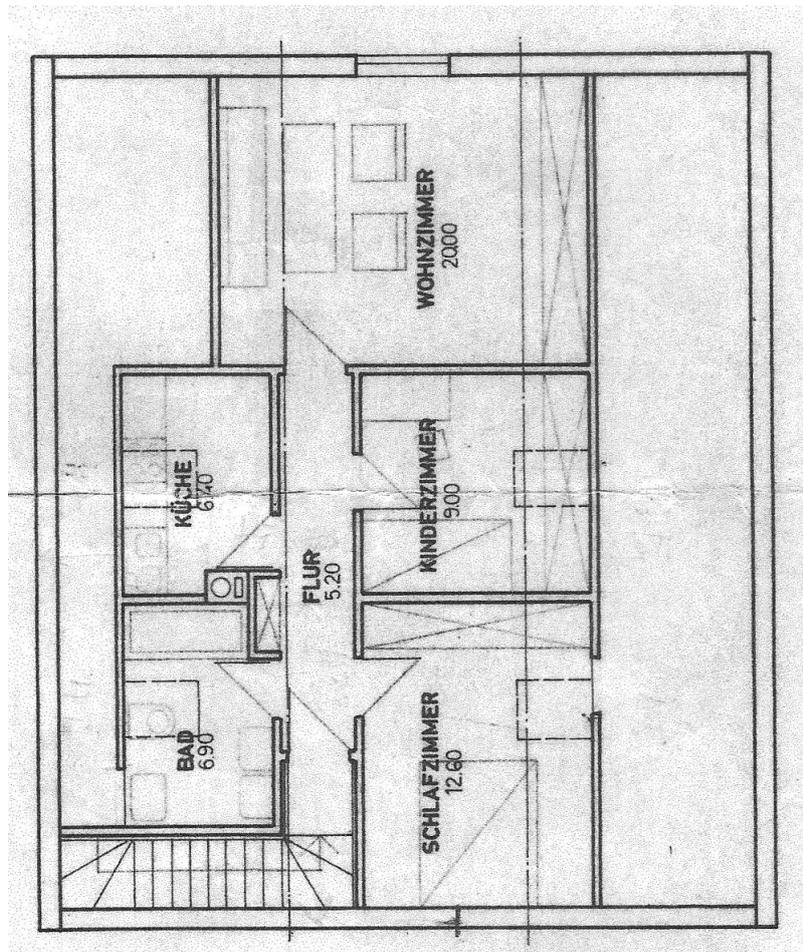
Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

La propiedad



Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Una primera impresión

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 Wunschmieter haben wir an ein Pärchen mit oder ohne einem Kind oder auch eine alleinstehende Person gedacht.

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heiko R. Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com