

Fürstenfeldbruck

# Großzügige 4-Zimmer Etagenwohnung in Fürstenfeldbruck

Número de propiedad: 25179042



PRECIO DEL ALQUILER: 1.271 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,32 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

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

Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## De un vistazo

Número de propiedad	25179042
Superficie habitable	ca. 82,32 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.10.2025
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 50 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.271 EUR
Costes adicionales	355 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstfeldbruck

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.12.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## La propiedad



Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## La propiedad



Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## La propiedad



Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## La propiedad



Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## La propiedad



Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Detalles de los servicios

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%)

**Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25179042 - 82256 Fürstenfeldbruck

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heiko R. Schneider

---

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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