

Alling – Alling

Dachgeschoßwohnung, groß und hell

CODE DU BIEN: 25179033



www.von-poll.de

PRIX DE LOYER: 700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25179033
Surface habitable	ca. 60 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.08.2025
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix de loyer	700 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	256.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.05.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

La propriété



CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

La propriété



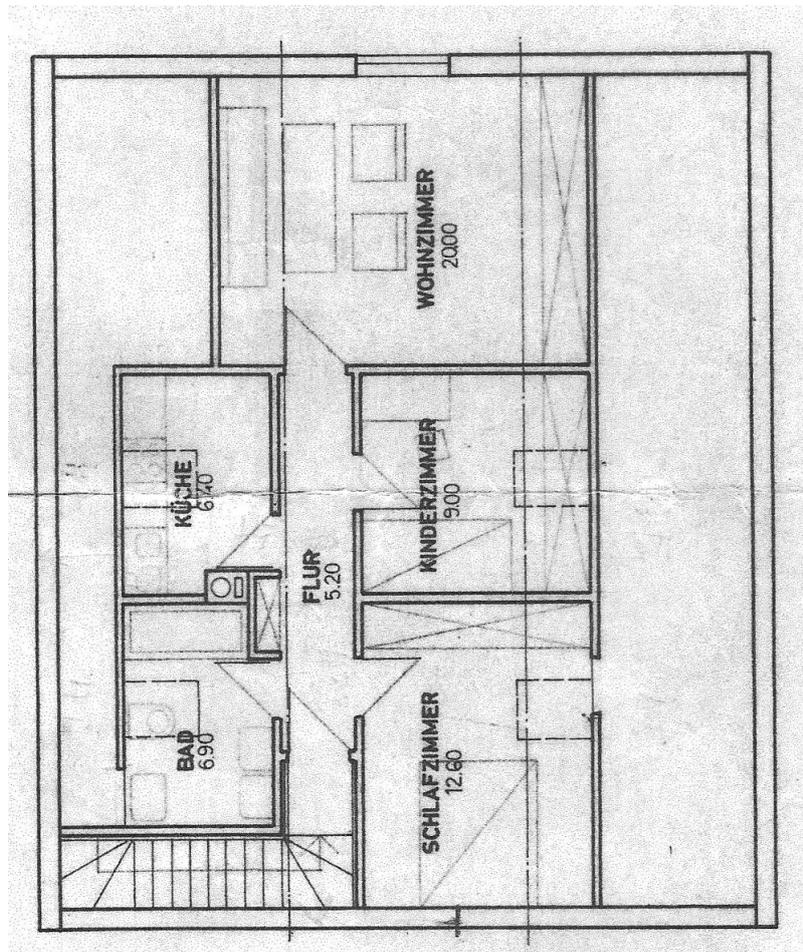
CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

La propriété



CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heiko R. Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com