

Alling – Alling

Dachgeschoßwohnung, groß und hell

VP azonosító: 25179033



www.von-poll.de

BÉRLETI DÍJ: 700 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Áttekintés

VP azonosító	25179033
Hasznos lakótér	ca. 60 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.08.2025
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Bérelti díj	700 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	256.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Az ingatlan



VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Az ingatlan



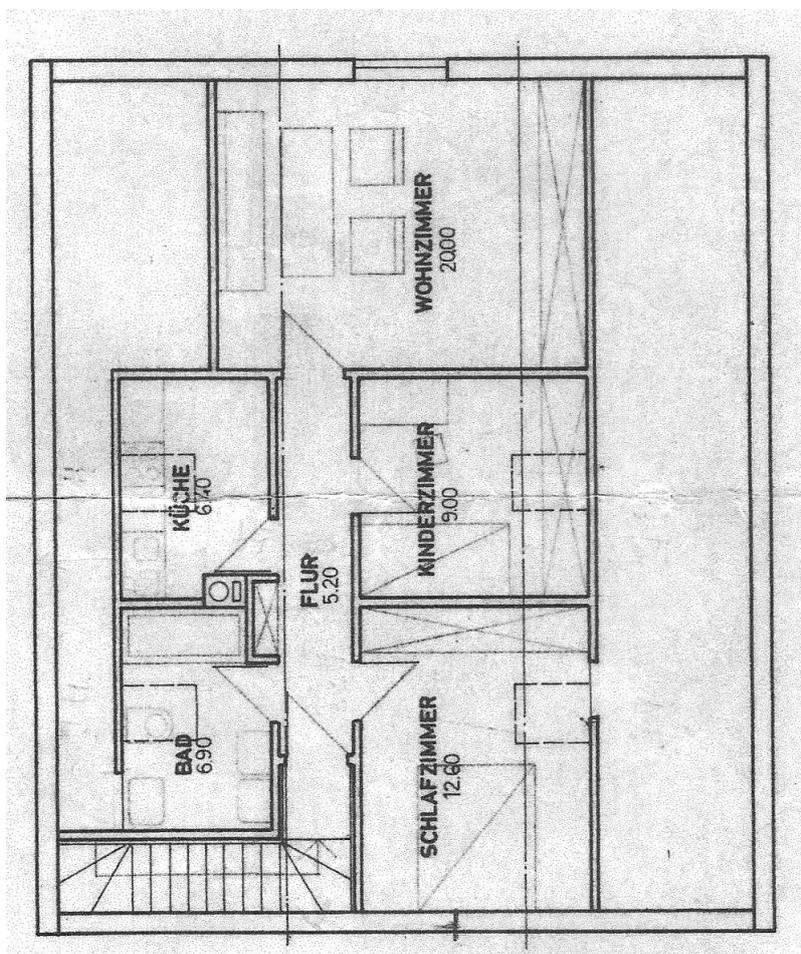
VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Az ingatlan



VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25179033 - 82239 Alling – Alling

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heiko R. Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com