

Lichterfüllt und groß: Wunderschön ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im Münchner Umland

85609 Aschheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 100274



Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **849.000 EUR**



Lichterfüllt und groß: Wunderschön ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen im Münchner Umland

Objekt ID	100274
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85609 Aschheim
Wohnfläche ca.	103 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Vollmöbliert
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% USt.
Hausgeld	453,81 EUR
Kaufpreis	849.000 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene möblierte Etagenwohnung liegt im 3. OG eines im Jahre 1974 errichteten Mehrparteienhauses im Herzen von Aschheim. Das Haus kann als äußerst gepflegt und nachbarschaftsfreundlich bezeichnet werden.

Die Wohnung selbst ist in einem wunderbar gepflegtem Zustand. Die Wohnfläche ist vollständig mit hochwertigen Parkett ausgelegt. Eine große Einbauküche befindet sich zur Rechten des Eingangs. Die Elektroausstattung ist vollwertig vorhanden.

Aufgrund der bodentiefen Fenster im Wohnzimmer und des edlen Parkettböden ist die Wohnung ein wahres Licht- und Komfortwunder. Dazu tragen auch die zwei Balkone bei: Ein großer Südostbalkon sowie ein kleinerer Nordwestbalkon bieten beide einen Blick ins Grüne und viel Ruhe.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Badezimmer, welche jeweils mit einer Wanne, einem WC, ein Handtuchhalter sowie einem Waschbecken ausgestattet sind.

Die vollwertige Objektausstattung rundet ein Kellerabteil ab. Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen und hellen Wohn(t)raum und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: Kaufpreis Etagenwohnung Euro + Euro Tiefgarageneinzelstellplatz = Euro Gesamtkaufpreis.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG DER 4-ZIMMER-WOHNUNG IM ÜBERBLICK:

- Großes Wohnzimmer
- Esszimmer/Kinderzimmer
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Parkettboden
- bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafzimmer
- offene Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Großes Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Kleines Gäste-Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Großer Südost-Balkon im Anschluss an das Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- Kleinerer Nordwest-Balkon im Anschluss an das Schlafzimmer, ebenfalls mit Blick ins Grüne
- Eigenes Kellerabteil
- ab sofort bezugsfrei

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf



die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.04.2030
Baujahr	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	184,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Direkt vor den Toren Münchens liegt im Nordosten der Landeshauptstadt die Gemeinde Aschheim. Gerade in Zeiten der Homeofficennutzung haben Randgebiete im Münchner Umland an zunehmender Beliebtheit gewonnen.

Durch die Nähe zum Messegelände einerseits und zum Flughafen München Franz-Josef-Strauß andererseits ist die Gemeinde verkehrstechnisch bestens eingebunden. Hervorragende Anbindungen an die Bundesautobahnen A99 Richtung Süd und Nord sowie über die B 471 an die umliegenden Gemeinden sowie die Nähe zur Landeshauptstadt München unterstreichen die Attraktivität.

Hohe Wohnqualität bieten zusätzlich zur Nähe der großen Verkehrskorridore dabei innerörtliche Verkehrsberuhigungen sowie die Nähe zu Freizeiteinrichtungen wie den Wasserskipark, ein Autokino sowie eine Indoor-Volleyballanlage.

Neben Kindertagesstätten, Kindergärten und einem Kinderhort verfügt die Gemeinde über eine Grundschule, die Hauptschule Kirchheim-Aschheim und eine Realschule. Der nächste Supermarkt liegt nur 2 Minuten vom Objekt entfernt.

Darüber hinaus bietet die Gemeinde Aschheim alle Einzelhandelsbereiche des täglichen Bedarfs, darunter auch ein großes Einrichtungshaus, sowie Restaurants und Cafés.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Südostbalkon Blick nach Westen



Südostbalkon Blick Nach Osten



Flur





Schlafzimmer



Kinderzimmer



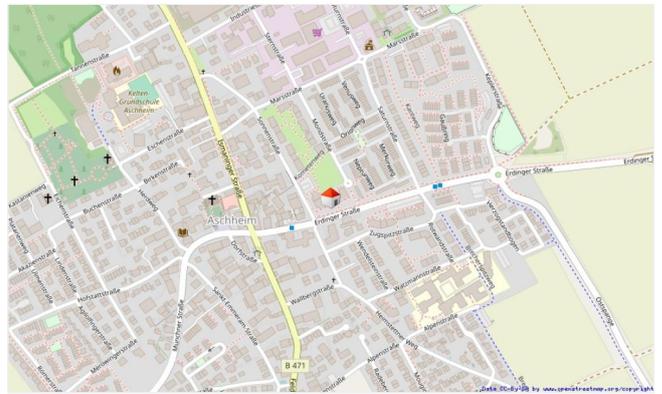
Großes Bad



Schlafzimmer

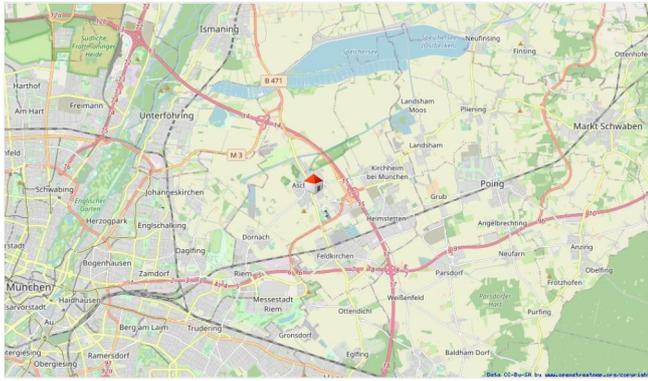


Außenansicht



Mikrolage





Makrolage



Grundriss

GRUNDRISS

