



Objektnummer 6084

Germering - Attraktive Wohnung mit Balkon in Germering

Eckdaten

Kaufpreis	250.000,00 €
Provision	2,38 % Maklerprovision inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	56,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0

Zustand
Stellplatzart

GEPFLEGT
Freiplatz

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Germering

Die westlich von München gelegene Kreisstadt Germering mit rund 41.000 Einwohnern gehört zu den optimalsten Wohnlagen in der Metropolregion München. Auf Grund der herrlich grünen Umgebung, den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und dank der Nähe zum Münchener Zentrum ist Germering sehr beliebt.

Die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn, den ÖPNV und an den Flughafen ist ein weiterer Pluspunkt. Germering verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants, Hallenbad, Sportanlagen, Park- und Gartenanlagen.

Ein optimales Freizeit- und Kulturangebot, beliebte Naherholungsgebiete des Alpenvorlandes und viele Seen sind von hier aus perfekt erreichbar. Wassersportfreunde finden in der Umgebung den Starnberger See mit vielen Möglichkeiten vom Baden, Segeln, Stand-Up-Paddling, Windsurfen und Kitesurfen. Auch für Golfspieler ist bestens gesorgt, mit mehreren attraktiven Golfplätzen die bequem erreicht werden können. Auch für tägliche Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Joggen oder Walken finden Sie hier eine Vielzahl an Wegen und jede Menge Möglichkeiten.

Der ideale Ort zum Leben.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser gepflegten Wohnung in Germering in zentraler und trotzdem ruhiger Lage.

Die Wohnung liegt im ersten Geschoss eines Mehrfamilienhauses mit 9 Parteien und ist zur Zeit an einen alleinstehenden jüngeren Herrn vermietet.

Das Mehrfamilienhaus wurde in den letzten Jahren teilsaniert.

Die Wohnung besteht aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon. Ferner gehören zu der Wohnung ein Keller und ein Kfz.-Stellplatz.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Ramona Pfof
Immobilien Hasselbring*

Ausstattung

Das Haus wurde 1963 gebaut und 1980 saniert und steht top da.

Im Jahr 2015 haben alle Wohnungen neue Fenster bekommen.

Im Jahr 2020 wurden die Balkone erneuert.

***Die Wohnungen werden mit einer Gaszentralheizung geheizt.
Einen Energieausweis haben wir angefordert.***

***Die Wohnung besteht aus 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon.
Ferner gehört zu der Wohnung ein Keller und ein Kfz.-Stellplatz.***

Es steht ein großer Radraum und ein Wäschetrockenraum für die Hausgemeinschaft zur Verfügung.

Die Wohnung und das gesamte Anwesen machen einen sehr gepflegten Eindruck.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Exposé und weitere Informationen zukommen lassen.

Sonstiges

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei jeweils aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee.

Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Einen Energieausweis haben wir angefordert und liegt zur Besichtigung vor.