Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/013501

82256 FÜRSTENFELDBRUCK

2-Zimmer-Galeriewohnung mit Südwestausrichtung und bester Infrastruktur zur Eigennutzung

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 70,84 m²	1992	2	365.000 €



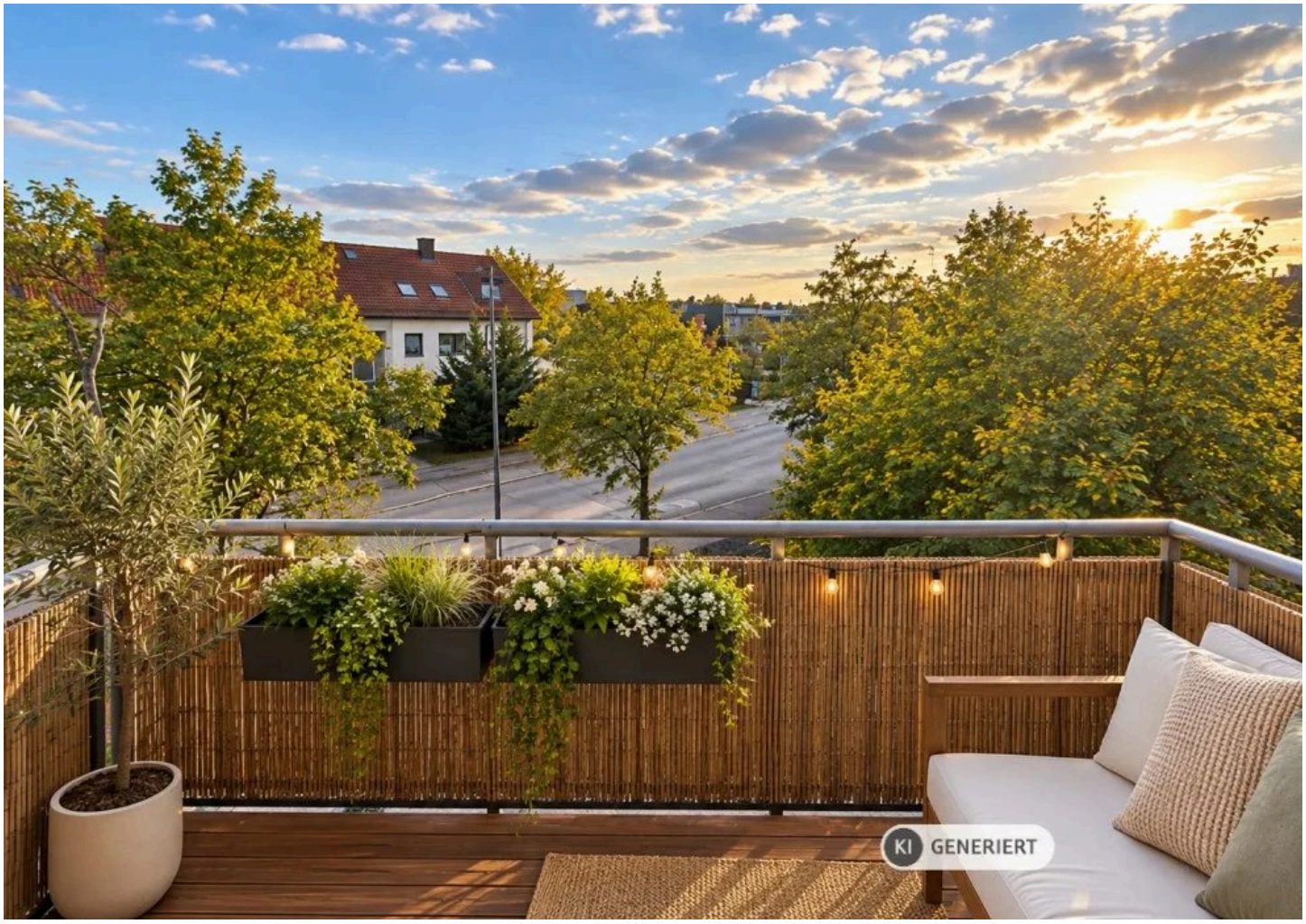
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**365.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.152,46 €**
Hausgeld	**360 €**
Wohnfläche	**ca. 70,84 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1992**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Balkone	**1**
Bad mit	**Wanne**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**2**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**12.500 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**28.04.2031**
Ausstellungsdatum	**29.04.2021**
Endenergieverbrauch	**100 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



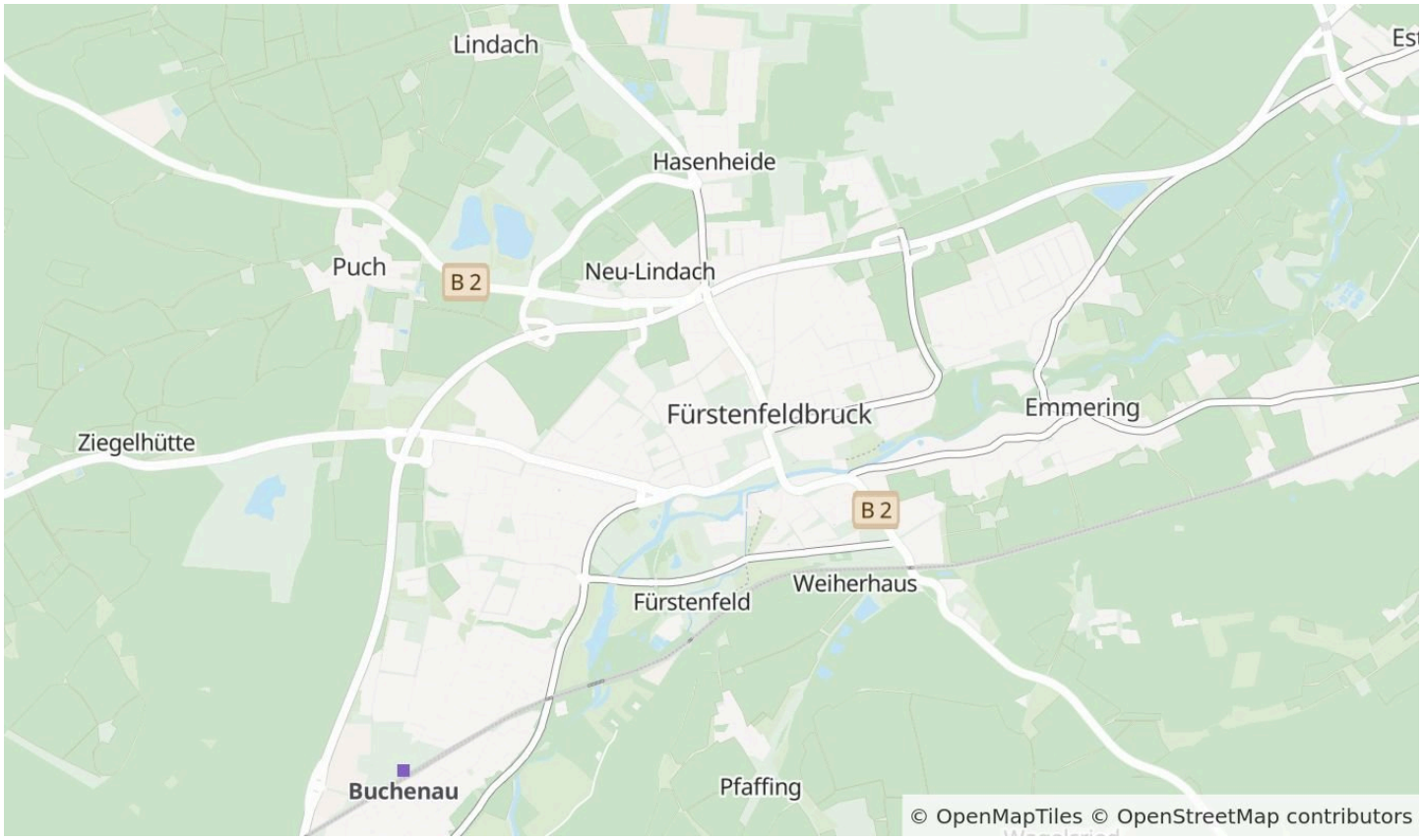
KI-generiert: Balkon

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Galeriewohnung erstreckt sich über den 2.Stock und das Dachgeschoss. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Die Wohnung überzeugt durch Helligkeit und eine durch die hohe Deckenhöhe besondere Wohnatmosphäre. Auf knapp 71 m^2 Wohnfläche bietet sie viel Raum zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen. Der offen gestaltete Wohnbereich wirkt großzügig und einladend. Die Galerieebene eignet sich hervorragend als Schlaf- und Arbeitsbereich und schafft eine angenehme räumliche Trennung zwischen Wohnen und Rückzug. Dadurch entsteht ein harmonisches Raumgefühl mit viel Gestaltungsspielraum.
Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC.
Der Balkon auf der Südwestseite ist ideal zum Entspannen.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage mit weitläufigen Grünflächen, ein angenehmes, Umfeld mit hoher Lebensqualität.
Zur Wohnung gehört ein trockener Keller mit Licht und Steckdose. Optional können zwei TG-Stellplätze (oben und unten im Vierfachparker) für zusammen 25.000,-- Euro erworben werden.
Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – dieses Zuhause bietet durchdachten Wohnkomfort in einem attraktiven und lebendigen Umfeld.
Die Wohnung wird spätestens Januar 2027 bezugsfrei.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Lage im Dreieck zwischen München, Augsburg und dem Fünf-Seen-Land ist privilegiert: Arbeitsplätze vor Ort oder im nahen München und eine hohe Freizeit- und Lebensqualität mit viel Natur in unmittelbarer Nähe zeichnen die Stadt Fürstenfeldbruck aus. In Fürstenfeldbruck trifft Tradition auf Moderne. Hier der historische Stadtkern und die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Klosterkirche Fürstenfeld, dort das Veranstaltungsforum als bedeutendes Zentrum für Hoch- und Popkultur, Festivals und Events. Eine große Auswahl der verschiedensten Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist ebenso geboten, so z.B. ein Hallenbad, Freibad, Eisstadion, Fußballstadion, BMX-Bahn, Half-Pipe, Trimm-Dich-Pfad, Eisstockschießen, das Naherholungsgebiet Pucher Meer und vieles mehr. Ganz nebenbei ist Fürstenfeldbruck hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Zwei S-Bahnhöfe und ein umfangreiches Busnetz, das im öffentlichen Nahverkehr integriert ist. Über die Bundesstraßen „B2“ und „B471“ ist Fürstenfeldbruck gut zu erreichen und optimal an die Autobahnen „A8“ und „A96“ angeschlossen. Das gepflegte Wohnhaus liegt in einer zentralen Lage der Buchenau in Fürstenfeldbruck, fußläufig zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und dem nahegelegenen S-Bahnhof Buchenau.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



KI-generiert: Küche



KI-generiert: Badezimmer

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



KI-generiert: Galerie



Außenansicht

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



Straßenansicht

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de

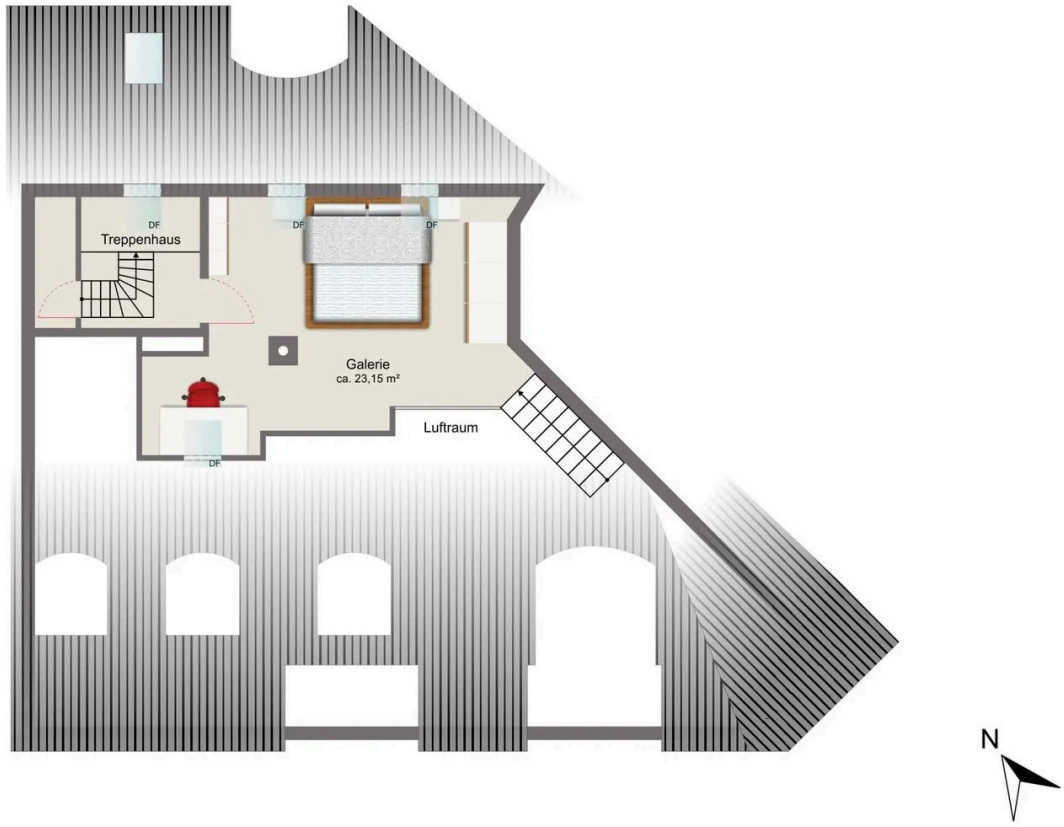


Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de



Galerie

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Stefanie Maurer
Tel. 089 2167 595 22
Stefanie.Maurer@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

— * Galeriewohnung (2.OG und DG)

— * kein Personenaufzug

— * Balkon mit Südwestausrichtung

— * Einbau neue Dachflächenfenster mit Verdunkelungsmarkisen 2026

— * optional 2 TG Stellplätze zusammen für 25.000,-- Euro

— * Keller

— * exzellente Infrastruktur

— * fußläufig zur S-Bahn

— * frei ab spätestens Januar 2027 zur Eigennutzung oder Neuvermietung

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Stefanie Maurer

Tel. 089 2167 595 22

Stefanie.Maurer@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Maurer

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 22

E-Mail: Stefanie.Maurer@sis.de

Diese Immobilie online