

82152 Planegg

Campus, Forschung, Karriere: Attraktives Dachgeschoss-Appartement in Planegg



Kaufpreis
274.000 €

Wohnfläche
42,07 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Johannes Pohl
+49 89 21283050
Johannes.Pohl@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42,07 m²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	5,32 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	329 €
Kaufpreis	274.000 €
Aussen- Courtage	2,975 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	15000 .0

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.06.2028
Ausstelldatum	2018-06-28
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	142

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Campus, Forschung, Karriere: Attraktives Dachgeschoss-Appartement in Planegg

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
QBKRFQMK

Objekt-Nr.:
W 927



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- großer West-Balkon
- familiäre Eigentümergemeinschaft
- Fußbodenheizung
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Einbauschränk im Flur
- oberer Duplex-Tiefgaragenstellplatz (€ 15.000,-)
- großes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Waschraum und Fahrrad-Abstellraum

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter <https://tour.ogulo.com/ooeK> an, damit Sie einen ersten Eindruck der Immobilie gewinnen.

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag dieses attraktive Appartement in zentraler Lage von Planegg anbieten zu dürfen. Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu den bedeutenden Wissenschafts-, Forschungs- und Arbeitsstandorten in Martinsried, Großhadern, Planegg, Krailling und Gräfelfing. Ob Studierende, Mitarbeiter der umliegenden Kliniken und Forschungseinrichtungen oder Berufstätige in der Region – hier profitieren Sie von kurzen Wegen und einer hohen Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in komfortabler Reichweite.

Das Appartement befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1994 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 41,62 m² Wohnfläche eine funktionale sowie gut durchdachte Raumaufteilung. Die Einheit präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann ohne größeren Aufwand bezogen oder vermietet werden. Ein besonderes Highlight sind die beeindruckenden Raumhöhen bis in den Dachfirst, die dem Wohnraum eine außergewöhnliche Offenheit verleihen und ein angenehmes Wohngefühl schaffen.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und wird durch den West-Balkon ideal ergänzt. Hier lassen sich die Sonnenstunden am Nachmittag und Abend entspannt genießen – ein schöner Rückzugsort nach einem langen Studien- oder Arbeitstag. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt dank des Dachfensters über eine natürliche Belüftung. Neben den Vorzügen der Wohnung selbst zeichnet sich das Haus durch eine angenehme und harmonische Hausgemeinschaft aus, die zu einem gepflegten und wohnlichen Umfeld beiträgt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bieten. Ein Aufzug ist im Gebäude nicht vorhanden. Der Stellplatz mit einem Preis von € 15.000,- wird zusätzlich zum Wohnungspreis erworben. Der Gesamtkaufpreis der Wohnung inklusive Stellplatz beträgt somit € 289.000,-.

Insgesamt handelt es sich um eine solide und vielseitige Immobilie in einer der gefragtesten Wohnlagen im Münchner Südwesten. Die Wohnung eignet sich gleichermaßen für Eigennutzer – insbesondere Studierende und Berufstätige aus dem Umfeld von Martinsried und Großhadern – wie auch für Kapitalanleger, die von der nachhaltig hohen Nachfrage in dieser Region profitieren möchten.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Sonstiges

<p><strong id="isPasted">Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Planegg, nur rund 200 Meter vom S-Bahnhof Planegg entfernt. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Münchner Innenstadt sowie die umliegenden Forschungs-, Universitäts- und Klinikstandorte schnell und bequem erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich im direkten Umfeld.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum renommierten Wissenschafts- und Innovationscampus Martinsried/Großhadern, einem der bedeutendsten Life-Science-Standorte Europas. Hier befinden sich neben den naturwissenschaftlichen Fakultäten der Ludwig-Maximilians-Universität München (LMU) zahlreiche Forschungseinrichtungen von internationalem Rang. Das Klinikum der Universität München (LMU Klinikum Großhadern), das BioMedizinische Centrum der LMU sowie eine Vielzahl innovativer Biotechnologie- und Pharmaunternehmen machen die Region zu einem attraktiven Arbeits- und Studienstandort mit internationaler Strahlkraft.

Die Region zählt insgesamt zu den stärksten Wirtschafts- und Forschungsstandorten im Münchner Westen. In Planegg, Martinsried, Krailling und Gräfelfing haben sich neben den Max-Planck-Instituten für Biochemie und für biologische Intelligenz zahlreiche Hightech-, Biotechnologie- und Medizintechnikunternehmen angesiedelt. Ergänzt wird das wirtschaftliche Umfeld durch namhafte Arbeitgeber wie Webasto, Philip Morris International sowie zahlreiche innovative Unternehmen im benachbarten Technologiecluster Martinsried.

Neben den hervorragenden Bildungs- und Karrieremöglichkeiten bietet die Lage einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Würm, zahlreiche Grünflächen sowie weitläufige Spazier- und Radwege sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Der nur etwa 15 Kilometer entfernte Starnberger See erweitert das Freizeitangebot um zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Erholung und Naturerlebnisse.

Auch mit dem Auto ist die Wohnung optimal angebunden. Über die nahegelegene A96 sind die Münchner Innenstadt, das Fünfseenland sowie der Flughafen München komfortabel erreichbar. Damit verbindet die Lage auf ideale Weise urbanes Leben, wissenschaftliche Exzellenz und hohe Wohnqualität.



- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG 