

82205 Gilching

Gepflegtes Appartement mit Südwest-Dachterrasse und Bergblick



Kaufpreis

219.500 €

Wohnfläche

42,7 m²

Zimmer

1

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

Johannes Pohl

+49 89 21283050

Johannes.Pohl@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42,7 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	42,7
Balkon / Terrassenfläche	7,2 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	285 €
Kaufpreis	219.500 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	5.140,52 €
provisionspflichtig	ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	23.10.2027
Ausstelldatum	2017-10-24
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	8 9

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2010

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Gepflegtes Appartement mit Südwest-Dachterrasse und Bergblick

Lage-Beschreibung

Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale und zugleich gut angebundene Lage im westlichen Umland von München. Die Gemeinde Gilching gehört zum Landkreis Starnberg und bietet eine ausgewogene Mischung aus gewachsener Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Online-ID:
PFKXCMLY

Objekt-Nr.:
W 923-R



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister. Auch gastronomische Angebote, Ärzte und Banken sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die S-Bahn-Station Gilching-Argelsried (Linie S8) ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zum Flughafen. Auch mehrere Buslinien ergänzen die Mobilität vor Ort.

Auch die Verkehrsanbindung über das Straßennetz ist vorteilhaft. Über die Bundesstraße B471 sowie die Autobahn A96 (München–Lindau) sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch das Umland schnell erreichbar.

Gilching selbst ist ein etablierter Wirtschaftsstandort mit namhaften Unternehmen in der Umgebung. Zu den größeren Arbeitgebern zählen unter anderem Diehl Aviation sowie REICHHART Logistik. Zudem befinden sich im nahegelegenen Gewerbegebiet weitere mittelständische Unternehmen und Technologiebetriebe.

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Gilching anbieten zu dürfen. Mit sehr guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Nahverkehr und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ist diese Immobilie ideal gelegen.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1981 errichtet wurde und über eine Wasserenthärtungsanlage verfügt. Sie bietet auf ca. 42,70 m² Wohnfläche eine funktionale und gut nutzbare Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Südwest-Dachterrasse mit einem weiten Blick – bei entsprechender Witterung bis in die Berge.

Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und offen gestaltet. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, es besteht jedoch Bedarf an optischen Renovierungen, was Raum für individuelle Anpassungen bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Dachfenster, das für natürliches Licht und Belüftung sorgt.

Insgesamt handelt es sich um eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine gut gelegene Wohnung mit Entwicklungspotenzial suchen.

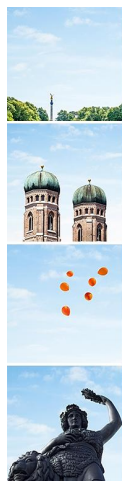
sonstige Angaben

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

Sonstiges

<p style="margin-top:0cm;margin-right:0cm;margin-bottom:8.0pt;margin-left:0cm;font-size:11.0pt;font-family:"Aptos",sans-serif;" id="isPasted">Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.</p>





eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



- 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