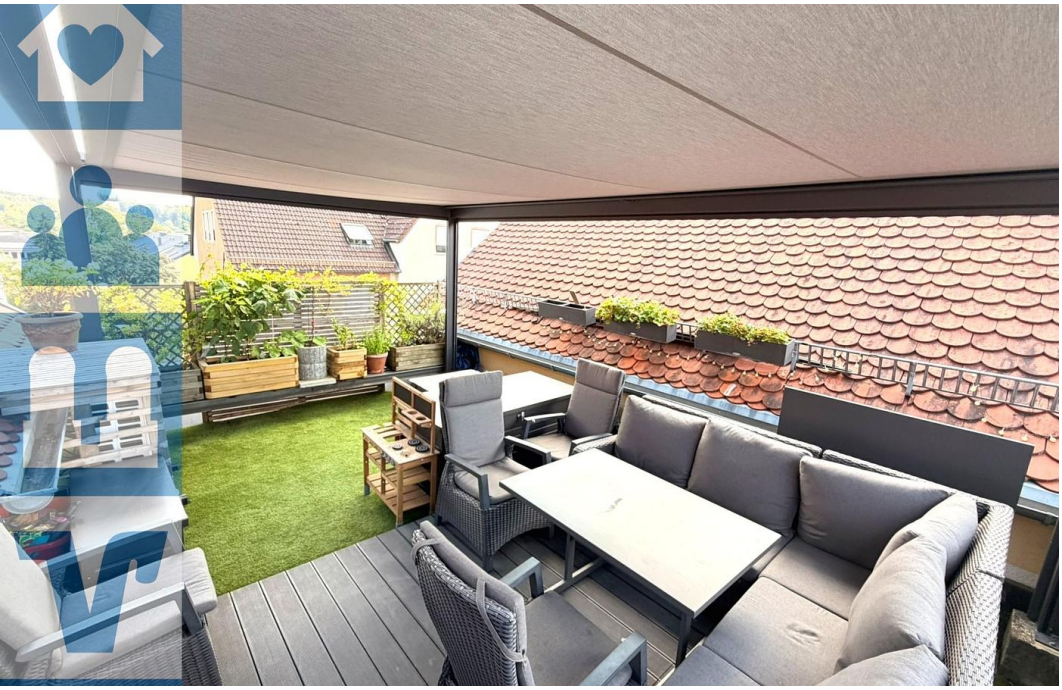
82256 Fürstenfeldbruck

Großzügige Maisonettewohnung mit Dachterrasse – Wohnen im Herzen von Fürstenfeldbruck



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
151 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

eigenwert GmbH

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	151 m²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	30 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	670 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Kaufpreis auf Anfrage	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	40000.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.05.2027
Ausstelldatum	2017-05-18
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchkennwert	91.27

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Kunststoff
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
klimatisiert	ja
unterkellert	JA
Wintergarten	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategor	

Objekt-Titel

Großzügige Maisonettewohnung mit Dachterrasse – Wohnen im Herzen von Fürstenfeldbruck

Online-ID:
LFVHHXWD

Objekt-Nr.:
W 941

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie überzeugt durch ihre attraktive und zugleich zentrale Wohnlage. Das Stadtzentrum von Fürstenfeldbruck mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar. Dadurch profitieren Bewohner von einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bietet zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege entlang der Amper sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das nahegelegene Klosterareal Fürstenfeld mit seinem Kulturangebot, weitläufigen Parkanlagen und regelmäßigen Veranstaltungen zählt zu den beliebtesten Ausflugszielen der Region. Darüber hinaus laden die umliegenden Seen des Fünfseenlands sowie das bayerische Voralpenland zu attraktiven Freizeitaktivitäten im Sommer wie im Winter ein.

Die Lage verbindet zudem die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit der Nähe zur Landeshauptstadt. Über die Bundesstraßen B471 und B2 sowie die S-Bahn-Linie S4 ist München schnell und bequem erreichbar. Damit eignet sich der Standort insbesondere für Berufspendler, die die hohe Lebensqualität im Landkreis Fürstenfeldbruck mit den beruflichen Möglichkeiten der Metropolregion München verbinden möchten.

Auch wirtschaftlich profitiert die Lage von einem starken Umfeld. In der Region befinden sich zahlreiche renommierte Arbeitgeber aus den Bereichen Technologie, Luft- und Raumfahrt, Industrie, Gesundheitswesen und Dienstleistungen. Zu den bedeutenden Unternehmen im erweiterten Einzugsgebiet zählen unter anderem MTU Aero Engines, Diehl Aviation, Amadeus, BMW, MAN, Siemens sowie zahlreiche mittelständische Unternehmen in den Gewerbegebieten von Fürstenfeldbruck, Germering, Olching und dem Münchner Westen. Dadurch bietet die Lage eine ausgezeichnete Perspektive sowohl für Arbeitnehmer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattungs-Beschreibung

- neue Kunststofffenster in Schlaf-/Gäste- und beiden Kinderzimmern
- ca. 30 m² Dachterrasse mit Pergola-Markise (inkl. variablen Seitenwänden)
- Klimaanlage
- 2 TG-Stellplätze mit elektr. Garagentor und einer Wallbox

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese großzügig geschnittene Maisonettewohnung in einer gepflegten Wohnanlage anbieten zu dürfen. Die Wohnung erstreckt sich über das 3. Obergeschoss sowie das darüberliegende Dachgeschoss (4. Obergeschoss) und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 151 m² (inkl. ½ Dachterrasse) ein Wohnkonzept, das insbesondere Familien und Paare mit erhöhtem Platzbedarf anspricht.

Auf insgesamt fünf Zimmer verteilt sich ein durchdachter Grundriss mit vier gut nutzbaren Schlafzimmern, einem Bad sowie zwei separaten Gäste-WC´s. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch die angrenzende Wohnküche mit Einbauküche sowie einem einladenden Essbereich ideal ergänzt. Die offene und familienfreundliche Raumgestaltung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz für den Alltag, Homeoffice und persönliche Rückzugsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 30 m² große Dachterrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt. Die vorhandene Pergola-Markise sorgt auch an sonnigen Tagen für angenehmen Komfort und erweitert den Wohnraum in den warmen Monaten ins Freie.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert. Im Jahr 2024 wurden teilweise dreifach verglaste Fenster eingebaut, die zu einem hohen Wohnkomfort beitragen. Im Jahr 2025 wurde das Gäste-WC im Dachgeschoss erneuert und zeitgemäß gestaltet. Darüber hinaus wurde im selben Jahr eine moderne Klimaanlage installiert, die auch an warmen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze (Doppelgarage) mit elektrischem Garagentor und Fernbedienung sowie einer bereits installierten Wallbox für Elektromobilität. Die Stellplätze mit einem Gesamtpreis von € 40.000,- werden zusätzlich zum Wohnungspreis erworben. Der Gesamtkaufpreis der Wohnung inklusive Stellplätze beträgt somit € 785.000,–.

Die Wohnanlage aus dem Jahr 1985 präsentiert sich als gewachsenes Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft. Sie bietet eine solide Basis und überzeugt insbesondere durch ihre zentrale Lage, die großzügigen Wohnflächen und die für heutige Ansprüche selten gewordene Kombination aus viel Platz und urbanem Wohnen.

Ein attraktives Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, kurze Wege und die Vorzüge einer zentralen Innenstadtlage miteinander verbinden möchten.

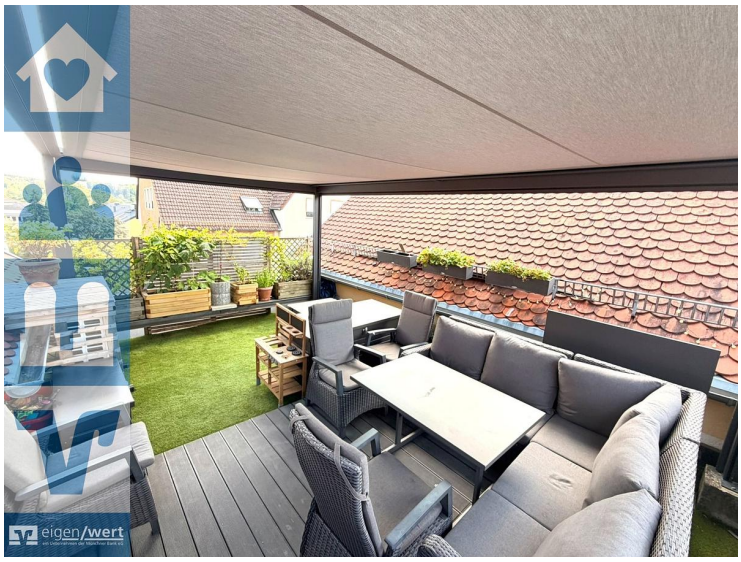
sonstige Angaben

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

Sonstiges

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

Impressionen



KI-bearbeitete Darstellung

eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG
Verkauf und Vermietung von Immobilien
Marktpreiseinschätzung
Kapitalanlagen und Investments
Sprechen Sie uns an!
Platin Partner
PREMIUM PARTNER
089 2128-3050
www.eigenwert.de I info@eigenwert.de
Ein Unternehmen der Münchner Bank eG