

85774 Unterföhring

Wohnen mit Wohlfühlfaktor: Helle, moderne und neuwertige 2 bis 2,5-Zimmer-Wohnung



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
67,65 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Frank Trauwaldt
+49 89 21283050
frank.trauwaldt@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,65 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	6,14 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	11.06.2036
Ausstelldatum	2026-06-11
mit Warmwasser	ja
Primär-Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	74.2

Preise & Kosten

Hausgeld	260 €
Kaufpreis	495.000 €
Aussen- Courtage	2,975 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	2400 €

Zustand

Baujahr	2010
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Wohnen mit Wohlfühlfaktor: Helle, moderne und neuwertige 2 bis 2,5-Zimmer-Wohnung

Lage-Beschreibung

Online-ID:
GEHMTCBH

Objekt-Nr.:
W 937



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Unterföhring ist eine attraktive Gemeinde im Nordosten von München und verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenso vor Ort wie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang der Isar sowie am nahe gelegenen Feringasee. Die hervorragende Anbindung an die Münchner Innenstadt und den Flughafen unterstreicht die Attraktivität des Standorts.

Der S-Bahnhof Unterföhring (S8) ist nur ca. 500 Meter entfernt und in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus und ermöglicht eine bequeme Verbindung zum Bahnhof in nur etwa zwei Minuten. Die Kombination aus kurzen Wegen, einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeitwert macht diese Wohnlage besonders attraktiv.

Ausstattungs-Beschreibung

- schöner, quadratischer Balkon mit traumhaftem Ausblick
- Kunststofffenster mit Rollläden, teilweise elektrisch
- Tageslichtbad mit Duschbadewanne und Handtuchheizkörper
- gepflegte Einbauküche
- Parkettböden
- weiße Innentüren mit Aludrücker
- TG-Einzelstellplatz (Wallbox möglich)
- 2 große Kellerräume
- hervorragender, neuwertiger Zustand
- sofort bezugsfrei
- ideale Infrastruktur
- hoher Freizeitwert

sonstige Angaben

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

Sonstiges

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

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese traumhafte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. OG eines modernen Mehrfamilienhauses anbieten zu dürfen. Die Wohnung kann durch Einziehen einer Trockenbauwand mit wenig Aufwand um ein kleines Arbeits- oder Kinderzimmer erweitert werden. Im beigefügten Grundrissplan ist diese Möglichkeit gestrichelt gekennzeichnet.

Die Wohnung gehört zu einer Wohnanlage mit 45 Einheiten, die an einer kleinen Anliegerstraße liegt und im Jahr 2010 fertiggestellt wurde. Haus und Wohnung präsentieren sich in einem entsprechend ausgezeichneten Zustand.

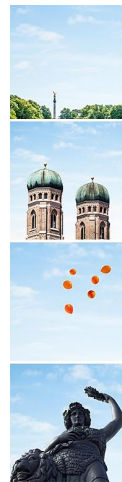
Sämtliche Räumlichkeiten sind über eine großzügige Diele zu begehen (die vorhandenen Einbauten verbleiben in der Wohnung). Diese umfasst ein durch die großen Fensterfronten außergewöhnlich helles Wohn- und Esszimmer, ein großzügiges Schlafzimmer, das bei Bedarf in ein Schlaf- und Arbeits- oder Kinderzimmer unterteilt werden kann, eine separate Küche mit moderner Einbauküche sowie ein Tageslichtbad mit Duschbadewanne, Handtuchheizkörper und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Der große, teilweise überdachte Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet dank seiner Ausrichtung nach Osten, Süden und Westen nahezu den ganzen Tag über sonnige Stunden sowie einen schönen, weitläufigen Blick ins Grüne mit altem Baumbestand. Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die Wärmeversorgung läuft über die Geothermieanlage der Gemeinde Unterföhring.

Ergänzt wird das Angebot durch 2 große Kellerräume sowie einen Einzelstellplatz in der Tiefgarage mit direktem Hauszugang. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt € 24.000,-, somit beträgt der Gesamtkaufpreis € 519.000,-.

Die neuwertige Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung und kann aufgrund des hervorragenden Zustandes sofort bezogen oder vermietet werden.

Impressionen





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