

Charmantes Apartment mit Südbalkon auf Erbpacht in ruhiger Lage von Germering



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 82110 Germering
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 40 m²
Nutzfläche (ca.): 3 m²
Hausgeld (ca.): 385,22 €
Etage: 2
Aufzug: Personenaufzug

**Kaufpreis
€ 129.000,-**

> Etagenwohnung
> Germering
> 1 Zimmer

> 40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 209



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	82110 Germering
Baujahr	1972
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	40 m²
Nutzfläche (ca.)	3 m²
Kaufpreis	129.000,- €
Hausgeld (ca.)	385,22 €
Etage	2
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 20.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	93 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1972
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Provisionshinweis Unser Erfolgshonorar von dem Käufer beträgt 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis. Es wurde mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Charmantes Apartment im 1. Stock mit Lift und Südbalkon auf Erbpacht in ruhiger Lage von Germering

Dieses gemütliche Apartment bietet auf ca. 40 m² Wohnfläche eine ideale Raumaufteilung und eine attraktive Lage in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1973. Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles, Paare

oder als Kapitalanlage.

Highlights der Wohnung:

Wohn- und Schlafbereich:

Mit ca. 23 m² bietet der lichtdurchflutete Wohn- und Schlafbereich viel Platz zum Entspannen. Der neue hochwertige Parkettbodenboden sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Küche:

Die ca. 5,69 m² große Küche mit ebenfalls neuem Parkettbodenboden kann mit einer neuen Küche ausgestattet werden.

Badezimmer:

Das geflieste Badezimmer mit ca. 3,38 m² verfügt über eine Badewanne, Toilette und ein Waschbecken.

Flur:

Der ca. 5,28 m² große Flur ist ebenfalls mit neuen Fliesen verlegt und bietet viel Stauraum.

Balkon:

Der sonnige Balkon mit einer Fläche von 5,04 m² lädt dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen. Die Südausrichtung garantiert dabei maximale Sonnenstunden.

Kellerabteil:

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das weiteren Stauraum bietet.

Info's zum Erbbaurecht und dem Wohngeld:

- Erbpachtzins ist im Wohngeld enthalten
- Erbbaurechtsgeber: Kath. Kirche
- Monatliche Erbpacht: 55,- € (Anpassung alle 3 Jahre nach Verbraucherindex)
- Maximale Grundschuld: 100 % vom Kaufpreis
- Laufzeit des Erbbaurechts: bis 30.11.2069.
- Heimfallregelung: 2/3 des Gebäudewerts oder Verlängerungsangebot

Wohngeld:

Das monatliche Wohngeld setzt sich wie folgt zusammen:
288,22 € Hausgeld und 97,- € Zuführung zur Rücklage. Gesamt: 385,22 €

Kaufpreis:

Wohnung: 129.000,- €
TG-Einzelstellplatz: 20.000,- €
Gesamtkaufpreis: 149.000,- €

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- > Etagenwohnung
- > Germering
- > 1 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 209



Lagebeschreibung:

Germering ist eine moderne und familienfreundliche Stadt im Westen von München mit rund 40.000 Einwohnern. Sie vereint die Vorzüge urbaner Infrastruktur mit der Nähe zur Natur und zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Münchner Umland.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht Germering besonders attraktiv: Über die A96 und A99 sowie mehrere Bus- und S-Bahn-Linien (S8 und S3) ist München in kurzer Zeit erreichbar. Der Münchner Hauptbahnhof liegt nur etwa 20 Minuten entfernt, der Flughafen München rund 40 Minuten.

Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Sport- und Kulturvereine machen Germering zu einem idealen Standort für Familien.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung viel Abwechslung. Das Germeringer Freibad und Hallenbad, die Stadthalle mit ihrem breiten Kulturprogramm sowie Sportstätten für Tennis, Fußball und Eishockey sorgen für ein aktives Freizeitangebot. Zudem laden weitläufige Grünflächen, der nahegelegene Germeringer See und die Münchner Naherholungsgebiete zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen ein.

Dank der Kombination aus städtischem Komfort, naturnaher Lage und schneller Erreichbarkeit der Landeshauptstadt ist Germering ein besonders gefragter Wohnort, der eine hohe Lebensqualität bietet und sowohl Familien als auch Berufspendler überzeugt.

Sonstiges:

Baufinanzierung:

Sie wünschen eine Finanzierung zur Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim? Dann sind Sie auch hier bei uns an der richtigen Adresse. Wir erarbeiten mit Ihnen zusammen ein individuell maßgeschneidertes Finanzierungskonzept.

Es werden über 300 Banken verglichen, um das für Sie bestmögliche Angebot zu finden.

Provisionshinweis:

Angebot im Qualifizierten-Makler-Alleinauftrag. Bei allen Angaben handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Die Informationen in Exposés und auf unseren Webseiten ersetzen keine persönliche Beratung! Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen jederzeit vorzunehmen.

Unser Erfolgshonorar von dem Käufer beträgt 3,57 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis.

Es wurde mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbilder:



Wohnbereich visualisiert



Aussicht Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Germering
- > 1 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 209



Wohnbereich



Küche

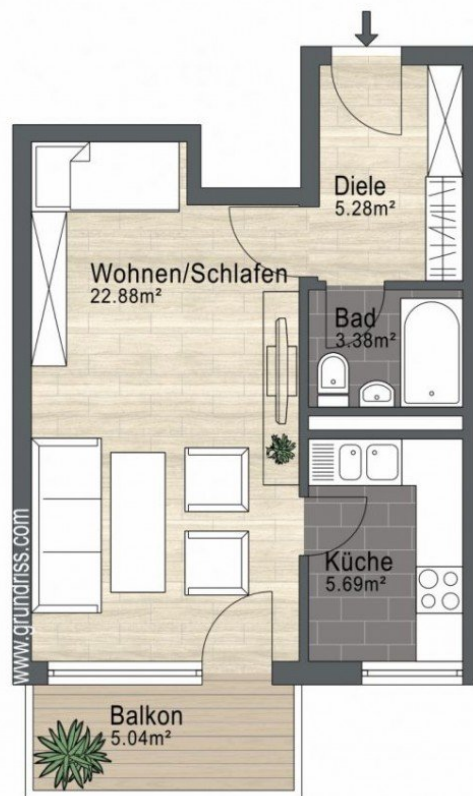
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Germering
- > 1 Zimmer

- > 40 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 209



enberger Immo



Grundriss

- enberger Immo

Firmendaten:

Dürrenberger Immobilien
Obere Bahnhofstr. 60

82110 Germering

Tel.: +49 (0)89 / 849 338 15
Fax: +49 (0)89 / 849 338 16
E-Mail: info@duerrenberger-immobilien.de
Internet: www.duerrenberger-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Robert Dürrenberger

Registergericht: Amtsgericht München
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE293771861

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt München.

Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München www.ihk-muenchen.de

Ihre Notizen: