

Große 3,5 Zimmer-Wohnung in zentraler, ruhiger Lage von Germering. Renovierungsbedürftig



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 82110 Germering
Baujahr: 1966
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 104 m²
Nutzfläche (ca.): 4,50 m²
Hausgeld (ca.): 454,- €
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 520.000,-

> Etagenwohnung
> Germering
> 3,5 Zimmer

> 104 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 085



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	82110 Germering, Berliner Str. 4
Baujahr	1966
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	104 m ²
Nutzfläche (ca.)	4,50 m ²
Kaufpreis	520.000,- €
Hausgeld (ca.)	454,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 15.000,- €
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1966
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,48%

Objektbeschreibung:

Die angebotene 3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 104 m², liegt in einem ruhigen Mehrparteienhaus mit nur vier Einheiten. Die Wohnung besticht durch eine großzügige Raumaufteilung und verfügt zudem über einen großen Balkon, sowie einem großen Gartenanteil. Mit einer Größe von 314 m² lädt der zugehörige Gartenanteil zum Spielen und zu gemütlichen Grillfesten mit der Familie ein. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Möglichkeit Ihre eigenen vier Wänden direkt nach Ihren Wünschen zu gestalten. Zu dieser Wohnung gehören zusätzlich 2 Einzelgaragen.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnung 520.000,- € + 2 Garagen je 15.000,- €

Gesamtkaufpreis: 550.000,- €

Das Wohngeld beträgt aktuell:

454,- € Wohnung + 46,- € für 2 Garagen = Gesamt 500,- €

Ausstattung:

ca. 30,4 m² Wohnen-Essen
ca. 10 m² Küche
ca. 20 m² Schlafzimmer
ca. 14,20 m² Kinderzimmer 1
ca. 8,5 m² Kinderzimmer 2
ca. 13,8 m² Flur
ca. 4,7 m² Badezimmer
ca. 9 m² Balkon mit 4,5 m² in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt
ca. 0,7 m² Abstellraum
ca. 15 m² Kellerraum
ca. 10 m² Kellerraum

Lagebeschreibung:

Germering bietet mitunter die beste Lage in der Metropolregion München. Hervorragende Anbindung über zwei Autobahnen - A99 und A96, sowie die öffentliche Anbindung über die S8 Flughafenlinie. Somit bietet Germering als perfekte Wohnlage, nah genug an München und im Handumdrehen im Münchner Umland. Germering selbst stellt sich als sehr städtisch dar und bietet Ihnen jegliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs im näheren Umkreis. Zu erwähnen ist darüber hinaus die hervorragende Möglichkeit der Naherholung.

Kurzerhand gelangen Sie an den Ammersee, den Pilsensee und den Starnberger See.

Sonstiges:

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 beträgt 3,48% inkl. 16% Mwst aus dem verbrieften Kaufpreis.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Germering
- > 3,5 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 085



Objektbilder:



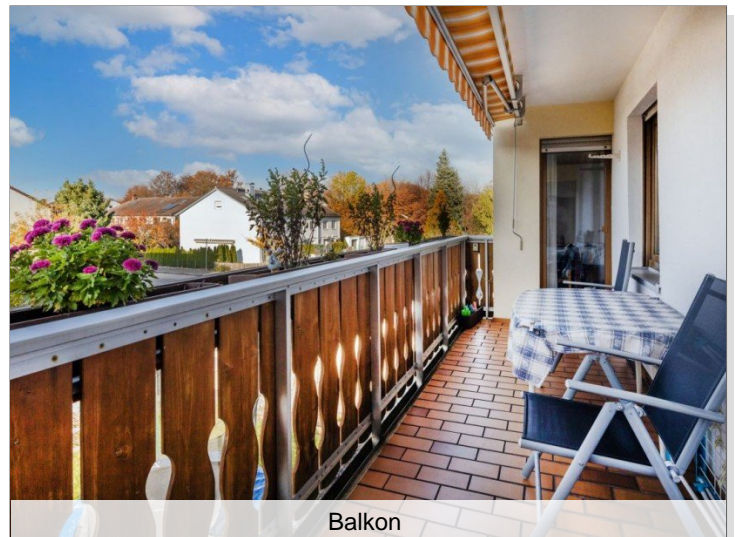
Aussen hinten1 wW



Aussen 3 wW



Aussen hinten2 wW



Balkon



Kochen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Germering
- > 3,5 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 085



Essen



Gang



Wohnen1



Schlafen1



Wohnen2



Schlafen2a

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Germering
- > 3,5 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 085



Schlafen2b



Bad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Germering
- > 3,5 Zimmer

- > 104 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 085



Dürrenberger Immobilien
Das Beste. Einfach. Immer.



Grundriss

