

Helle 2,5 Zimmer-Dachgeschosswohnung in Germering



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 82110 Germering

Baujahr: 2002

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 72 m²

Nutzfläche (ca.): 10 m²

Hausgeld (ca.): 313,- €

Etage: 2

Balkon / Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 395.000,-

Dürrenberger Immobilien

Obere Bahnhofstr. 60 ° 82110 Germering ° Tel.: 089 / 84933815

Fax: 089 / 84933816 ° info@duerrenberger-immobilien.de ° www.duerrenberger-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung
> Germering
> 2,5 Zimmer

> 72 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 199



enberger Immobilien

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	82110 Germering
Baujahr	2002
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	72 m ²
Nutzfläche (ca.)	10 m ²
Kaufpreis	395.000,- €
Hausgeld (ca.)	313,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 25.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	79 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2002
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Erdgas leicht
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Unser Erfolgshonorar von dem Käufer beträgt 2,975 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis. Es wurde mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Diese ansprechende 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2002 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Auf ca. 72 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen großzügigen, offenen

Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und kommunikatives Wohngefühl schafft.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Entspannen einlädt. Die gute Verkehrsanbindung sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und macht die Lage in Germering besonders attraktiv.

Das Schlafzimmer sowie der Dachspitz bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, weisen jedoch Modernisierungsbedarf bei den Bodenbelägen auf – eine ideale Gelegenheit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das monatliche Wohngeld beträgt 313,- €. Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgarageneinzelstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Kaufpreise im Überblick:

Wohnung: 395.000,- €
Tiefgarageneinzelstellplatz: 25.000,- €
Gesamtkaufpreis: 420.000,- €

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine solide Wohnung in guter Lage suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Herzlich Willkommen in der charmanten Stadt Germering! Gelegen im Westen von München, bietet Germering eine perfekte Kombination aus Stadt- und Landleben und ist ein wunderbarer Ort, um zu leben und zu arbeiten.

Die Stadt ist bekannt für ihre ausgezeichnete Lebensqualität, die von einer Vielzahl von Grünflächen, Parks und Seen in der Umgebung geprägt ist. Hier finden Sie viele Möglichkeiten, um sich zu entspannen, zu joggen, Fahrrad zu fahren oder einfach nur zu spazieren und die Natur zu genießen.

Germering bietet auch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Kinos und Theater. Die Stadt hat auch eine Vielzahl von Schulen und Bildungseinrichtungen, die eine erstklassige Ausbildung für Kinder und Jugendliche bieten. Für Pendler ist Germering ein idealer Standort, da die Stadt hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die S-Bahn-Linie S8 bringt Sie in nur 20 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Die Autobahnen A96 und A99 sind ebenfalls leicht erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an andere Städte und Orte in der Umgebung.

- > Dachgeschosswohnung
- > Germering
- > 2,5 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 199



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 2,975 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis.

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

Objektbilder:



Ansicht mit Garagenzufahrt



Balkon



Blick Küche und Wohnbereich



offener Wohn Essbereich

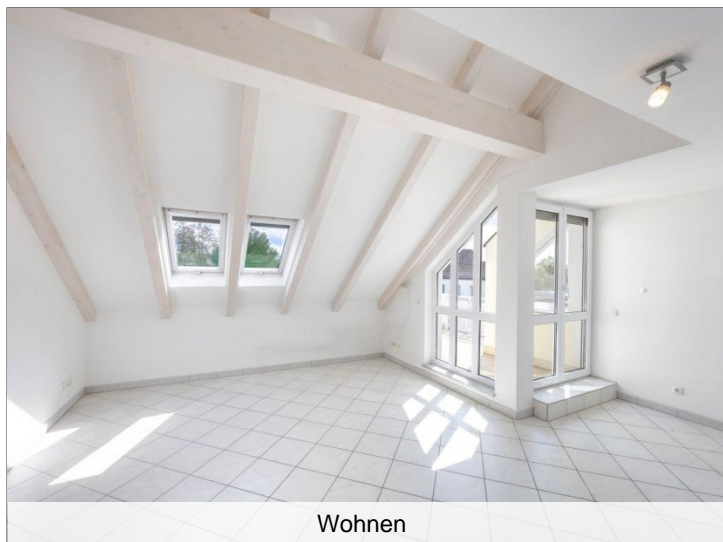
Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Germering
- > 2,5 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 199



Dürrenberger Immobilien



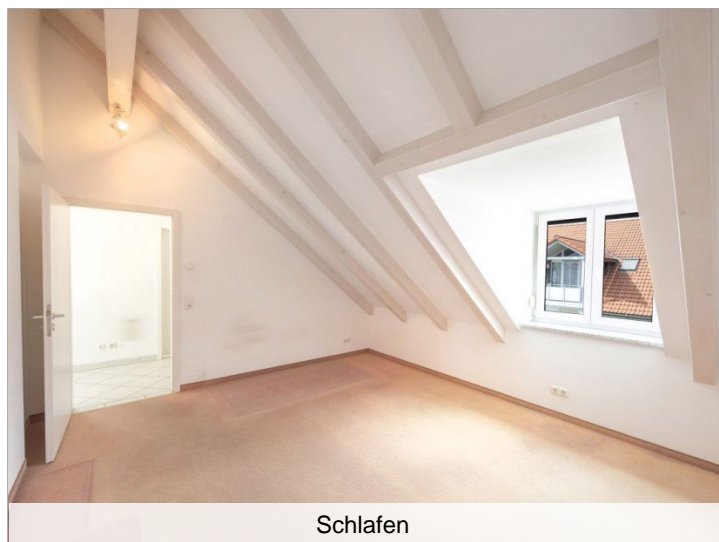
Wohnen



Dusche



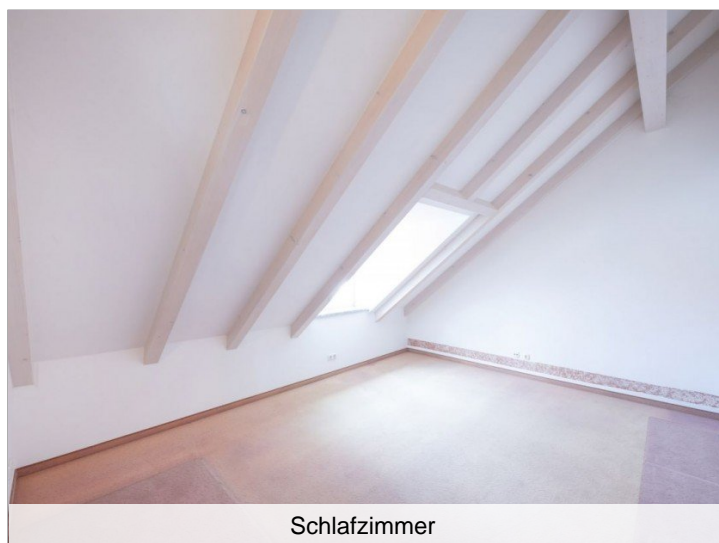
Küche



Schlafen



Bad mit Wanne und Dusche



Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Germering
- > 2,5 Zimmer

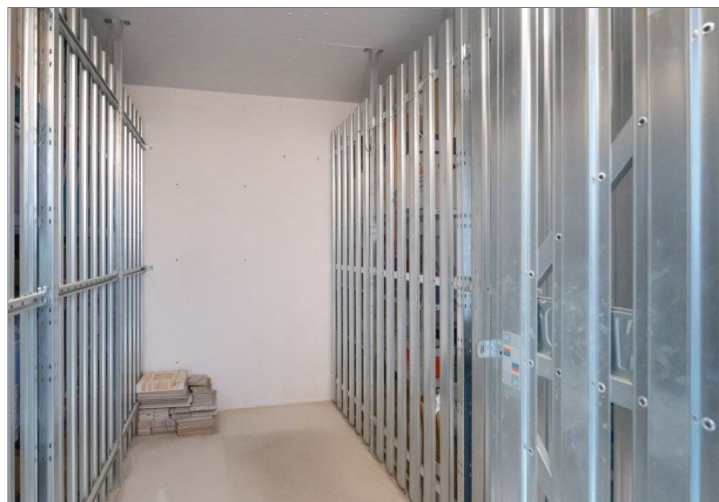
- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 199



enberger Immobilien



Zimmer Dachgeschoss



Kellerabteil



großer Balkon



TG Stellplatz



Ausblick Balkon

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Germering
- > 2,5 Zimmer

- > 72 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 199



enberger Immo-



Grundriss

