

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss und Tiefgaragenstellplatz in Germering



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 82110 Germering
Baujahr: 1981
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 88,29 m²
Nutzfläche (ca.): 3 m²
Hausgeld (ca.): 453,- €
Etage: 1
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT
€ 339.000,-

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 88,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 171



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82110 Germering
Baujahr	1981
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	88,29 m ²
Nutzfläche (ca.)	3 m ²
Kaufpreis	339.000,- €
Hausgeld (ca.)	453,- €
Etage	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Kauf 20.000,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	122 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1981
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Erdgas leicht
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:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1981 in attraktiver Wohnlage von Germering. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² und einer gesamten Grundfläche von ca. 91 m² bietet die Wohnung ein komfortables Raumangebot für Paare, Familien oder Kapitalanleger.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit ca. 26,98 m² bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine angenehme Raumwirkung. Das Schlafzimmer mit ca. 15,03 m² sowie das Kinderzimmer mit ca. 10,38 m² sind funktional geschnitten und vielseitig nutzbar.

Das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss (ca. 7,56 m²), die Küche (ca. 7,93 m²) sowie das separate Gäste-WC (ca. 2,41 m²) sind renovierungsbedürftig und bieten somit die Möglichkeit, diese Bereiche nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren. Der großzügige Flur mit ca. 14,92 m² sorgt für eine freundliche und offene Wohnatmosphäre.

In den Wohnräumen sind Laminat- und Fliesenböden verlegt. Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz der für 20.000 € erworben werden kann, runden das Angebot ab.

Das monatliche Hausgeld beträgt 453 €.

Diese Wohnung bietet eine ideale Kombination aus guter Lage, durchdachtem Grundriss und attraktivem Potenzial zur individuellen Gestaltung.

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.

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

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

> 88,29 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 171



Dürrenberger Immobilien

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:



Wohnzimmer



Wohnzimmer visualisiert



Küche



Küche visualisiert

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 88,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 171



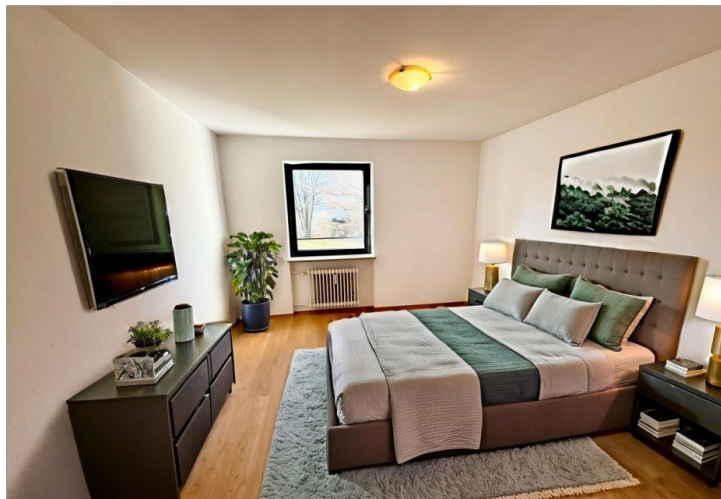
Dürrenberger Immobilien



Schlafzimmer



Badezimmer



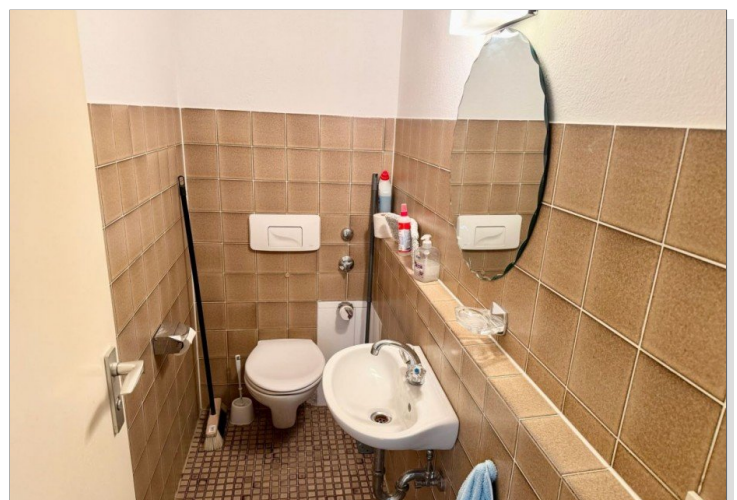
Schlafzimmer visualisiert



Badezimmer visualisiert



Kinderzimmer Büro



Gäste WC

Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 88,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 171



enberger Immobilien



Balkon



Balkon Aussicht



TG Stellplatz



Gäste Wc Visualisiert

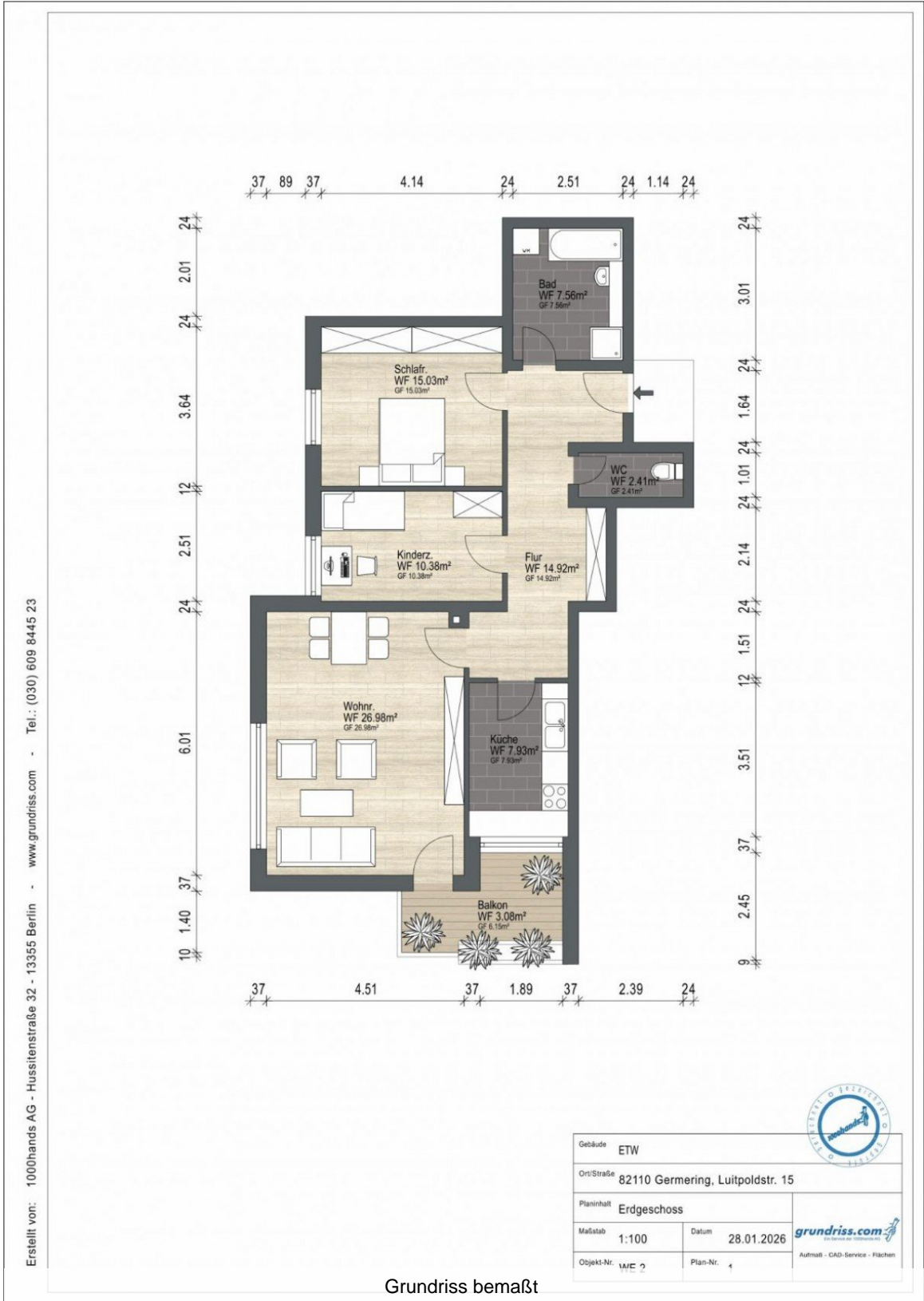
Eckdaten

- > Wohnung
- > Germering
- > 3 Zimmer

- > 88,29 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 171



enberger Immo



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

