

Helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Germering



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 82110 Germering
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 51,74 m²
Nutzfläche (ca.): 9,70 m²
Hausgeld (ca.): 239,- €
Balkon / Terrasse: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

VERKAUFT
€ 339.000,-

> Erdgeschosswohnung
> Germering
> 2 Zimmer

> 51,74 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 087



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	82110 Germering, Westendstr. 11
Baujahr	1972
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	51,74 m ²
Nutzfläche (ca.)	9,70 m ²
Kaufpreis	339.000,- €
Hausgeld (ca.)	239,- €
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	122,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1972
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	1,79 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die absolut ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung in Germering besticht durch einen tollen Grundriss mit optimaler Raumaufteilung. Das Wohnzimmer, sowie das Schlafzimmer sind optimal nach Süd-West ausgerichtet. Ein 19 m² großer Balkon rundet das Ganze ab.

Das Bad wurde vor ca. 10 Jahren komplett renoviert.

Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil.

Die gesamte Anlage ist gepflegt und es besteht ein großes Polster an Rücklagen.

Ausstattung:

Großer Wohn-Essbereich mit Parkett (ca. 18,33 m²)
Schlafzimmer mit Parkett (ca. 12,25 m²)
Küche mit Fliesen (ca. 4,55 m²)

Flur mit Fliesen (ca. 4,83 m²)
Bad mit Wanne und WC (ca. 3,68 m²)
Großer Balkon (ca. 19,40 m²) zur Hälfte in die Wohnfläche mit eingerechnet

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:

Baufinanzierung:
Sie wünschen eine Finanzierung zur Verwirklichung Ihres Traums vom Eigenheim?
Dann sind Sie mit unserem Partner www.baufia.de 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 1,79% inkl. 19% MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis.

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.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Germering
- > 2 Zimmer

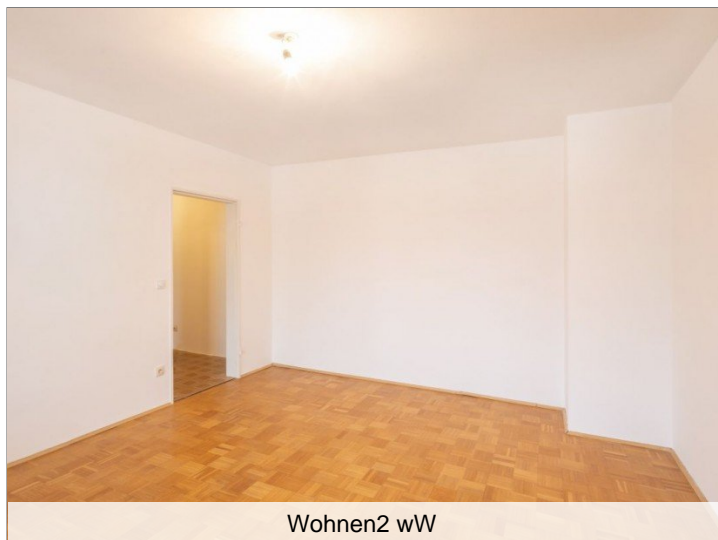
- > 51,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 087



Objektbilder:



Aussen gehabt2 wW



Wohnen2 wW



Wohnen1 wW



Schlafen1a wW



Schlafen2 wW

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Germering
- > 2 Zimmer

- > 51,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 087



Balkon1 wW



Balkon2 wW



Bad wW



Gang wW

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Germering
- > 2 Zimmer

- > 51,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 087



Kochen wW

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Germering
- > 2 Zimmer

- > 51,74 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 087



Grundriss

