

Vermietet – solide 2 Zi.-Whg. mit sonnigem Balkon

85586 Poing b München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 109237



Wohnfläche ca.: **51 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



Vermietet – solide 2 Zi.-Whg. mit sonnigem Balkon

Objekt ID	109237
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Kirchheimer Allee 17 85586 Poing b München Bayern
Etage	1
Wohnfläche ca.	51 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	17.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Hausgeld	360 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	6.900,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung ist im 1. Obergeschoss eines sehr ansprechenden Wohnparks mit grüner Gartenhofanlage gelegen. Sie erreichen die Wohnung über ein ordentliches und sauberes Treppenhaus. Über die Diele, die das Wohnzimmer, das Bad und das Schlafzimmer erschließt, betreten Sie die Wohnung. Der Wohnraum und der sonnige Balkon sind südwestlich orientiert. Der große Wohnraum ist praktisch mit der abgeschlossenen kleinen Küche verbunden. Im Schlafzimmer können Schrank und ein großes Bett gut gestellt werden. Das innenliegende Bad verfügt über eine Badewanne. Die Diele bietet Möglichkeiten um Garderobe und Schuhschrank zu stellen. Alle Räume werden durch eine Zentralheizung mit Geothermie-Fernwärme beheizt. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz gehören zur Wohnung. Gemeinschaftlich werden die Münzwaschmaschine und der Trockner genutzt. Ein gepflegter Kinderspielplatz ist in der Gartenanlage integriert. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der auf die Wohnung entfallende Rücklagenanteil beträgt 1.915 €.

Ausstattung

- + Bad mit Badewanne
- + Rollläden
- + sonniger Balkon (Südwest -Lage)
- + Kabelanschluß
- + Fahrradabstellraum
- + Münz-Waschmaschine und -Trockner
- + Tiefgaragenstellplatz (17.500 €)
- + Kellerabteil

Sonstiges

Wir vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, senden Sie uns gleich direkt aus dem Angebot eine schriftliche Anfrage.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten und wurden nicht von uns geprüft, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist und eine Provisionspflicht des Weitergebenden entsteht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Gesamtkaufpreis inkl. TG-Stellplatz beträgt € 306.500,00

Maklerprovision: 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.

WEG100Whg7KE7TGNr7RL213574

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	28.04.2020



Gültig bis	27.04.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die solide 2 Zimmerwohnung ist in einer gepflegten Wohnanlage und liegt in zentraler Lage in der Gemeinde Poing. Bis zur S-Bahnstation Poing und zum neuen Ortszentrum sind es ca. 4 Minuten zu Fuß. Die Gemeinde Poing liegt ca. 15 km vor den Toren Münchens und ist eine lebhafte junge Gemeinde mit ca. 17.000 Einwohnern. Poing hat mit seiner hervorragenden sozialen Infrastruktur für Familien jeden Alters viel zu bieten. Durch die örtlichen Vereine und Initiativen sind viele reichhaltige kulturelle, sportliche und gesellschaftliche Angebote vorhanden. Das neue Ortszentrum Poings verbindet Alt-Poing mit dem neuen Ortsteil 'Am Bergfeld'. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen sich bequem am Ort erledigen. Zahlreiche Ärzte stellen die gesundheitliche Versorgung sicher. In der Gemeinde gibt es vielfältige und moderne Sportanlagen, der Wildpark Poing und der Ebersberger Forst bieten sich zudem für Ausflüge an. Das große Angebot an Kindergärten, Kinderhorte und Kinderkrippen verschiedener Träger sind der Traum jeder Familie. Drei Grundschulen, eine Mittelschule, eine Förderschule und eine Realschule sind direkt vor Ort. Das nächste Gymnasium ist nur eine S-Bahnstation entfernt. Ca. 5.500 interessante Arbeitsplätze bei den Poinger Gewerbebetrieben bieten eine gute Chance für wohnortnahes Arbeiten. Über die A94 gelangt man in ca. 20 Minuten direkt nach München. Mit der S-Bahn erreicht man die Innenstadt in 25 Minuten. Zum Flughafen fährt man ca. 30 Minuten.





Balkonansicht



Wohnen mit Zugang zum Balkon



Wohnen



Schlafen



Küche



kleines Bad mit Wanne





sonniger Balkon



TG-Stellplatz Nr.7 (17.500€)



LANZL
IMMOBILIEN | 

Wir vermieten oder verkaufen Ihre Immobilien

www.lanzl-immobilien.de

Lanzl Immobilien



Grundriss

Grundriss

