Vermietet – Einfach zum Wohlfühlen – ruhig mit EBK und Balkon – am Ortsrand

85586 Poing b München, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 201305

Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **382.500 EUR**

Lanzl GmbH
Herr Herbert Lanzl

info@i-la.de
lanzl-immobilien.de/

Tel. +49 (0)8121 / 2506580
Mob. +49 (0)176 / 96312376

Vermietet – Einfach zum Wohlfühlen – ruhig mit EBK und Balkon – am Ortsrand

Objekt ID	201305
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Stahlgruber Wohnpark 5 85586 Poing b München Bayern
Etage	2
Wohnfläche ca.	74 m²
Nutzfläche ca.	4 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	17.500 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Rollladen, Separates WC, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Hausgeld	296 EUR

Lanzl GmbH
Herr Herbert Lanzl
info@i-la.de
lanzl-immobilien.de/
Tel. +49 (0)8121 / 2506580
Mob. +49 (0)176 / 96312376

Mieteinnahmen (Ist)	11.820,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	382.500 EUR

Lanzl GmbH
Herr Herbert Lanzl

info@i-la.de
lanzl-immobilien.de/

Tel. +49 (0)8121 / 2506580
Mob. +49 (0)176 / 96312376

Objektbeschreibung

Die helle und gepflegte Wohnung ist im 2. Obergeschoss eines sehr ansprechenden Wohnparks mit grüner Gartenanlage gelegen und ist an sehr gute Mieter vermietet. Sie erreichen die Wohnung über ein ordentliches und sauberes Treppenhaus (ohne Lift) . Über die geräumige Diele, die alle Räume erschließt, betreten Sie die komfortable Wohnung. Der Wohnraum und der sonnige Balkon sind südwestlich orientiert. Der etwa 24 m² grosse Wohnraum ist mit einem Laminatboden ausgestattet und durch einen erhöhten Bereich in Ess- und Wohnraum aufgeteilt. Die Küche ist gefliest und mit einer Einbauküche ohne Kühlschrank ausgestattet. Im Schlafzimmer ist ein Laminatboden und im Kinderzimmer ist ein Teppichboden verlegt. Das Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ist gefliest, das WC ist separat. In der Diele bieten sich zahlreiche Möglichkeiten um Garderobe und Schuhschrank zu stellen, ein praktischer Einbauschrank ist bereits vorhanden. Gemeinschaftlich werden Trockenräume genutzt, ein Tiefgaragenstellplatz (17.500 €) und ein Kellerabteil gehören zur Wohnung. Der auf die Wohnung entfallende Rücklagenanteil beträgt 2.485,00 €.

Ausstattung

+ schöner Süd-Balkon
+ elektrische Markise
+ Einbauküche
+ guter Schnitt
+ WC separat
+ Rollläden
+ Abstellnische mit Türen
+ Bad mit Badewanne
+ Waschmaschinenanschluss im Bad
+ Laminatböden
+ Teppichboden
+ Kabelanschluss
+ Telekom-Internet bis 175 MBit/s möglich
+ Kellerabteil
+ TG-Stellplatz (17.500 €)
+ Fahrradabstellraum
+ Wohnanlage mit Spielplatz
+ Autowaschplatz in TG
+ Hausmeister und Hausreinigungsservice

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.

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

Der Gesamtkaufpreis inkl. TG-Stellplatz beträgt 400.000,00 €

WEG79Whg9TG9RL171.425

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	24.08.2021
Gültig bis	24.08.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

Lage

Die gepflegte Wohnanlage liegt im "Osterfeld" der Gemeinde Poing, zwischen der Anzingerstraße und dem Ortsrand. Bis zur S-Bahnstation Poing und zum neuen Ortszentrum sind es ca. 12 Minuten zu Fuß. Direkt vor dem Haus befindet sich eine Haltestelle des kommunalen Bussystem, das Sie bequem zum S-Bahnhof bringt. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig ca. 500 m entfernt.
Die sehr familienfreundliche Gemeinde Poing liegt ca. 15 km vor den Toren Münchens und ist eine lebhafte junge Gemeinde. Poing hat mit seiner hervorragenden sozialen Infrastruktur für Bürger jeden Alters viel zu bieten. Durch die örtlichen Vereine und Initiativen ist ein überzeugendes kulturelles, sportliches und gesellschaftliches Angebot vorhanden. Das 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 jungen Familie. Zwei Grundschulen, eine Mittelschule mit M-Zweig und eine Realschule sind direkt vor Ort. Das Gymnasium ist nur eine S-Bahnstation entfernt. Ca. 6000 interessante Arbeitsplätze bei den Poinger Gewerbebetrieben bieten eine gute Chance für wohnortnahes Arbeiten. Über die nahegelegenen Anschlussstellen der A94 und A99 sind Sie sehr gut ans Autobahnnetz angebunden. Die Landeshauptstadt München ist mit dem PKW nur 20 Min. entfernt. Mit der S-Bahn erreicht man die Innenstadt in 25 Minuten. Zum Flughafen fährt man ca. 30 Minuten.

Essen und Wohnen

Wohnen und Essen

Wohnen mit Zugang zum Balkon

Wohnen und Essen

Essplatz

Eltern

Lanzl GmbH
Herr Herbert Lanzl

info@i-la.de
lanzl-immobilien.de/

Tel. +49 (0)8121 / 2506580
Mob. +49 (0)176 / 96312376

Kind/Büro

Küche mit EBK (ohne Kühlschrank)

Diele

innenliegendes Bad mit Wanne

separates WC

Balkon

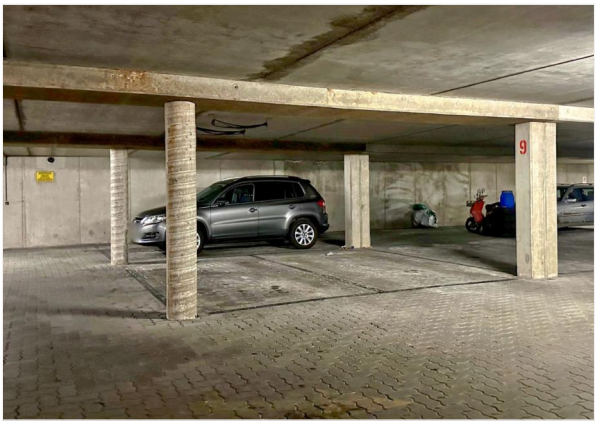
Lanzl GmbH
Herr Herbert Lanzl

info@i-la.de
lanzl-immobilien.de/

Tel. +49 (0)8121 / 2506580
Mob. +49 (0)176 / 96312376

Balkonansicht

Vorderansicht



TG-Stellplatz Nr.9

Auf- und Abfahrt zur TG

Lanzl Immobilien

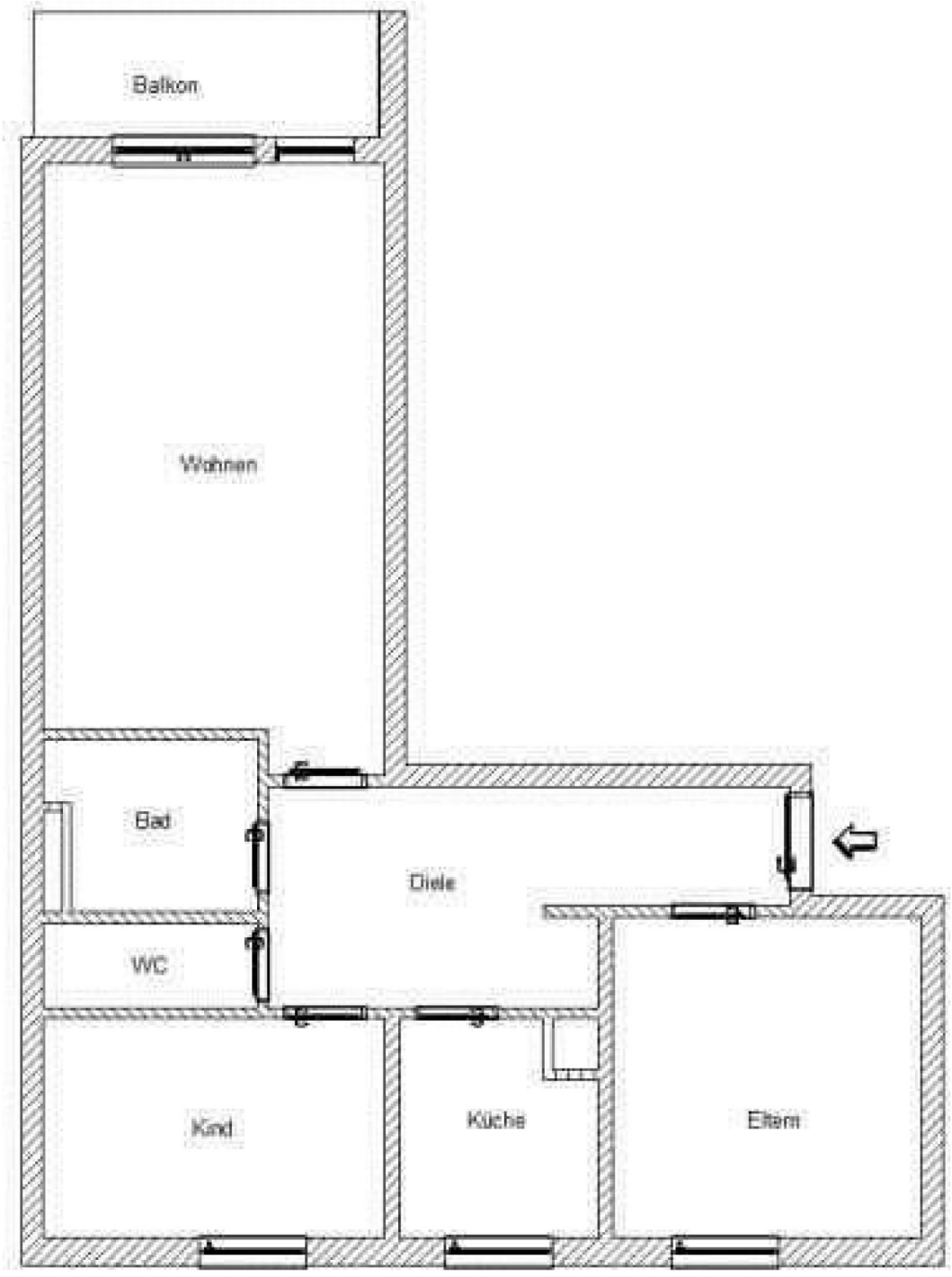
Lanzl GmbH
Herr Herbert Lanzl

info@i-la.de
lanzl-immobilien.de/

Tel. +49 (0)8121 / 2506580
Mob. +49 (0)176 / 96312376

Grundriss

Grundriss im 2.OG



Lanzl GmbH
Herr Herbert Lanzl
info@i-la.de
lanzl-immobilien.de/
Tel. +49 (0)8121 / 2506580
Mob. +49 (0)176 / 96312376