

Aussergewöhnliche 2 Zi.-Wohnung mit sonnigem Balkon

85586 Poing, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 111969



Wohnfläche ca.: **56 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **360.000 EUR**



Aussergewöhnliche 2 Zi.-Wohnung mit sonnigem Balkon

Objekt ID	111969
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Glockenblumenweg 21 85586 Poing Bayern
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Duplex-Garage, Einbauküche, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Hausgeld	362 EUR
Kaufpreis	360.000 EUR



Objektbeschreibung

Die helle Wohnung liegt im 1.Obergeschoss einer kleinen Wohnanlage. Sie erreichen die Wohnung über ein ordentliches und sauberes Treppenhaus. Der Flur erschließt das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, das Bad und den praktischen Abstellraum. Über den Wohnraum und das Schlafen erreichen Sie den sonnigen West-Balkon. In der abgeschlossenen Küche mit EBK kann gut ein Esstisch gestellt werden. Das hell geflieste Bad mit Badewanne ist mit einem Fenster ausgestattet. Ein Kellerabteil und ein Duplex-Parkplatz (15.000 €) gehören zur Wohnung. Ein gepflegter Kinderspielplatz ist in der Gartenanlage integriert. Der auf die Wohnung mit TG entfallende Rücklagenanteil beträgt 1.082 €

Ausstattung

- + kleine Wohnanlage
- + Einbauküche
- + Abstellkammer
- + Laminatboden
- + Schiebeläden
- + Bad mit Fenster
- + Badewanne
- + Handtuchheizkörper
- + helle Fliesen im Bad
- + Waschkeller für eigene Waschmaschine und Trockner
- + Duplex-Parkplatz (15.000 €)
- + Kellerabteil
- + großer Westbalkon, Zugang vom Wohnen und Schlafen
- + Hausmeister und Reinigungsdienst
- + Kabelanschluß
- + Telekom-Internet bis 250 MBit/s

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, 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.

Gesamtkaufpreis inkl. EBK und Duplexgarage beträgt 375.000,-- €.

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

WEG34Whg30Duli6uRL33.097,

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	26.02.2018
Gültig bis	25.02.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die ETW liegt im gewachsenen Wohngebiet "Am Bergfeld" der Gemeinde Poing, sehr ruhig in zweiter Reihe. Bis zur S-Bahnstation Poing und dem Einkaufszentrum sind es ca. 5 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, bis 2025 soll in Poing ein neues Gymnasium gebaut werden. 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



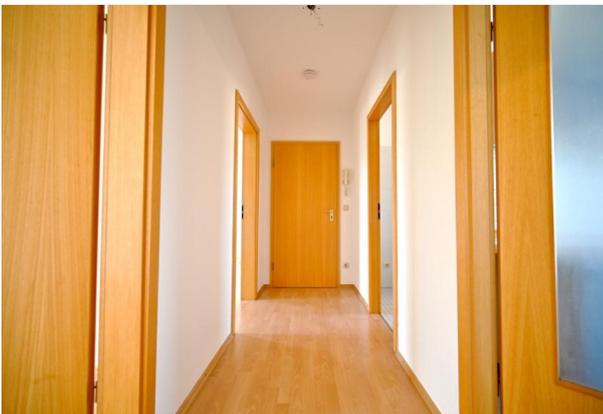
Wohnen mit Zugang zum Balkon



Schlafen mit Zugang zum Balkon



Küche mit EBK



Eingang und Flur



Bad mit Fenster





Abstellraum



West-Balkon



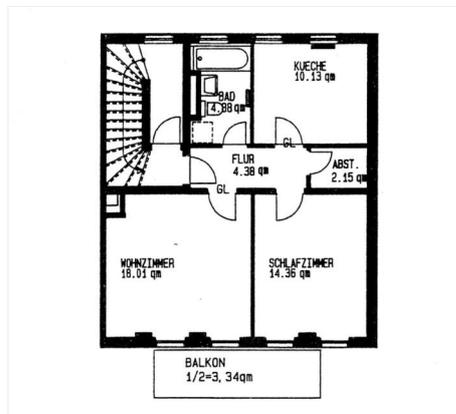
Hausansicht Balkon



Hauseingang



Duplex-Parkplatz



Grundriss





Lanzl Immobilien



Mitglied Immobilienverband Deutschland

