

# Solide 3 Zi.-Etagenwohnung mit Süd-Balkon

85586 Poing, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 112410



Wohnfläche ca.: **67,90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **335.000 EUR**



## Solide 3 Zi.-Etagenwohnung mit Süd-Balkon

Objekt ID	112410
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Keltenstraße 1 85586 Poing Bayern
Flur	Poing
Flurstück	389
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	3
Lage im Gebäude	vorne vorne
Wohnfläche ca.	67,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1963
Garage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises 3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Hausgeld	295 EUR
Kaufpreis	335.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die solide 3 Zi.-Etagenwohnung eines Mehrfamilienhaus ist in Poing Süd gelegen. Der ideale Grundriss bietet für den neuen Eigentümer viel Raum und variable Möglichkeiten der Nutzung. Die harmonische Nachbarschaft ist sehr angenehm und freundlich. Über ein ordentliches Treppenhaus und ein paar Treppenstufen erreichen Sie die Wohnung im Hochparterre. Über die Diele erreichen Sie alle Räume. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad mit Fenster, eine abgeschlossene Küche und eine praktische Abstellnische. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und eine Einzelgarage (20.000 €). Der Garten kann mit den anderen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden. Die Wohnung wird unrenoviert verkauft. Beheizt wird die Wohnung über eine Gastherme in der Abstellnische. Der auf die Wohnung entfallende Rücklagenanteil beträgt 5.511,58 €.

Der Gesamtpreis inkl. Einzelgarage beträgt 355.000 €.

## Ausstattung

- + Hochparterrewohnung
- + großzügiger Grundriss
- + abgeschlossene Küche
- + Bad mit Badewanne und Fenster
- + Abstellnische
- + Gastherme
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Balkon
- + gemeinschaftliche Gartennutzung
- + Kellerabteil
- + Einzelgarage (20.000 €)
- + Internet Telekom bis 250 MBit/s möglich

## 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.

Der Gesamtpreis inkl. Einzelgarage beträgt 355.000 €.

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

WEG9Whg3GgemitteRL52491

## Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	08.05.2018
Gültig bis	08.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Die Wohnung ist im Hochparterre einer kleinen Wohnanlage an der Neufarnerstraße gelegen. Bis zur S-Bahnstation Poing und zum neuen Ortszentrum sind es ca. 5 Minuten zu Fuß. Die Gemeinde Poing liegt ca. 15 km vor den Toren Münchens und ist eine lebhaft 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.





Hauseingang



Wohnen mit Zugang zum Balkon



Schlafen



Kind oder Büro



Küche



Eingang und Diele





Bad



Balkon



Balkon



Einzelgarage



**LANZL** |   
**IMMOBILIEN**

Wir vermieten oder verkaufen Ihre Immobilien

[www.lanzl-immobilien.de](http://www.lanzl-immobilien.de)

Lanzl Immobilien



# Grundriss

Bild...

