

2- Zi.-Gartenwohnung plus Tageslicht-Hobbyraum – neues Duschbad

85661 Forstinning, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 113217



Wohnfläche ca.: **90,96 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **450.000 EUR**



2- Zi.-Gartenwohnung plus Tageslicht-Hobbyraum – neues Duschbad

Objekt ID	113217
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Birkenweg 5a 85661 Forstinning Bayern
Etage	EG
Wohnfläche ca.	90,96 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	7.500 EUR (Anzahl: 1)
Garage	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Garage, Rollladen, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % des Kaufpreises 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.
Hausgeld	465 EUR
Kaufpreis	450.000 EUR



Objektbeschreibung

Die modern renovierte Gartenwohnung ist im Erdgeschoss einer gepflegten kleinen Wohnanlage mit drei Wohneinheiten gelegen. Ein gehobenes Wohnumfeld sowie solide Materialien unterstreichen den Anspruch des ruhigen Hauses. Die sonnige Gartenwohnung verfügt über folgende Räume: Wohnen, Schlafen, große Küche mit Essbereich mit umfangreicher ausgestatteten EBK, ein neues Duschbad mit Walk-in-Glasedusche mit WC und eine großzügige Diele. Vom Wohnbereich erreichen Sie das UG über eine Wendeltreppe zum beheizbaren Tageslicht-Hobbyraum, das Kellerabteil mit Stromanschluss ist vom Hobbyraum zugänglich. Vom Hobbyraum erreichen Sie auch die Gemeinschaftsräume, wie Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum und Heizungsraum. Der Wohnbereich hat direkten Zugang zum Südwestgarten mit geschützter Terrasse und über das Schlafzimmer erreichen Sie die 2. Terrasse mit Ostgarten. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Einbauküche mit E-Geräten ist im Kaufpreis enthalten. Das Wohngeld beträgt derzeit mtl. 465 €, die auf den Eigentumsanteil entfallende Rücklage beträgt 5.626 €. Die Einzelgarage und der Außen Stellplatz sind für 32.500 € zu erwerben. Bei der Wohnfläche wurde der Tageslichthobbyraum vollständig angerechnet.

Der Gesamtkaufpreis inkl. Einbauküche, Einzelgarage und Aussenstellplatz beträgt 482.500,00 €

Ausstattung

- + renovierte Gartenwohnung
- + ruhige kleine Wohnanlage
- + Wohnen mit direktem Zugang ins UG
- + beheizbarer Hobbyraum mit Tageslicht
- + sonnige Räume
- + große Küche mit Essbereich
- + umfangreiche Einbauküche
- + elektrische Rollläden
- + Südwest-Terrasse mit kleinem Garten
- + Stromanschluss und Außenbeleuchtung an Terrasse
- + Wasseranschluss an Terrasse
- + 2. Terrasse mit Garten vor Schlafzimmer
- + neues Duschbad
- + große Walk-in-Glasedusche
- + Regendusche
- + großes Waschbecken
- + WC-Bidet Kombination
- + Waschtisch-Unterschrank
- + breiter Spiegelschrank mit Beleuchtung
- + Waschmaschinenanschluss im gemein. Waschaum
- + großflächige moderne Fliesenböden in Küche, Diele und Bad
- + Design-Bodenbelag im Wohnen, Schlafen und im Hobbyraum
- + Kunststofffenster
- + bodentiefe Fenster
- + weiße hohe Innentüren
- + Türöffner
- + Internet Telekom bis 50 MBit/s möglich
- + Sat-Anlage
- + Zugang Garage in den Garten
- + Einzelgarage (25.000 €)



- + Außen-Stellplatz (7.500€)
- + Kellerraum mit Stromanschluss

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. Einbauküche, Einzelgarage und Aussenstellplatz beträgt 482.500,00 €

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

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	11.05.2018
Gültig bis	10.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Die modern renovierte Gartenwohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße in gehobenem Wohnumfeld der Gemeinde Forstinning im Ortsteil Schwaberwegen. Wohnbereich, Küche und Terrasse sind westlich ausgerichtet und nicht einsehbar. Forstinning gehört zum Landkreis Ebersberg, eine gute Infrastruktur bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Poststelle und Banken sind auch vor Ort. Ein weitreichendes Angebot an Sportstätten und Vereinen ist zur Freizeitgestaltung bestens geeignet. Kindergärten, Kinderhort und Grundschule sind vor Ort. Alle weiterführenden Schulen bis hin zum Gymnasium befinden sich im nahegelegenen Markt Schwaben. Eine hervorragende Verkehrsanbindung ergibt sich auch durch die Lage an der A94 so ist man schnell mit dem Auto in der LH München.





Terrasse und Garten Schlafzimmer Ostseite



geschützte Terrasse Wohnzimmer



sonnige Terrasse



Garten



geschützte Terrasse



Terrasse und Garten





Wohnen mit Zugang zum Hobbyraum und



Schlafen mit Zugang Ostgarten und Terrasse



beheizbarer Hobbyraum - Zugang Wendeltreppe



hochwertige EBK



Küche mit EBK



große Küche mit Essplatz





Eingang Diele



Abstellraum im UG



Bad mit Walk in Dusche



mit Waschtisch und Speigelschrank



Walk in Glasdusche



Terrasse und Garten Schlafzimmer Ostseite





Terrasse Schlafen



Blick zum Schlafzimmer Garten



Einzelgarage rechts mit Zugang zum Garten



Hauseingang



Blick auf das Haus



Aussen-Stellplatz



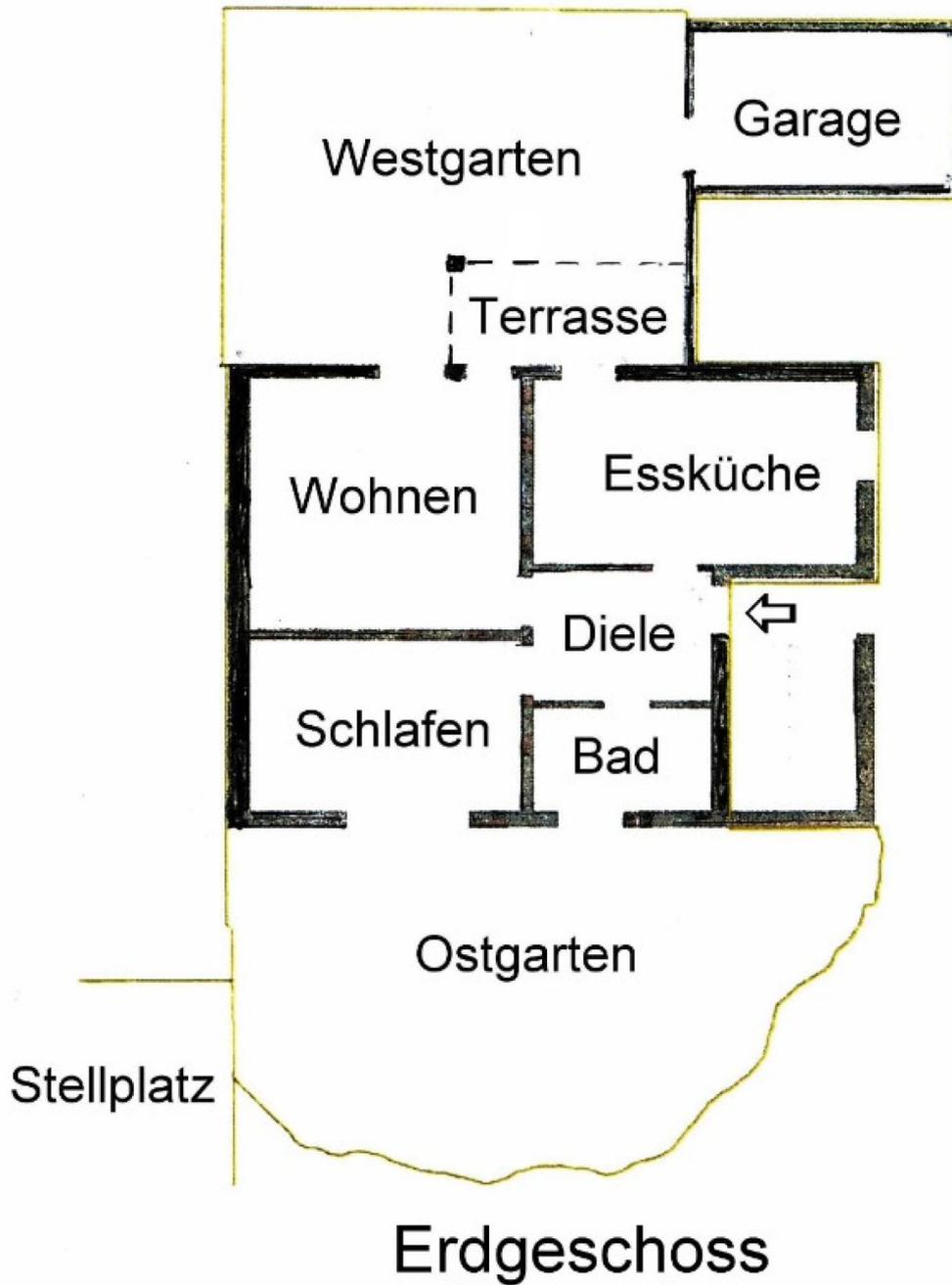


Lanzl Immobilien



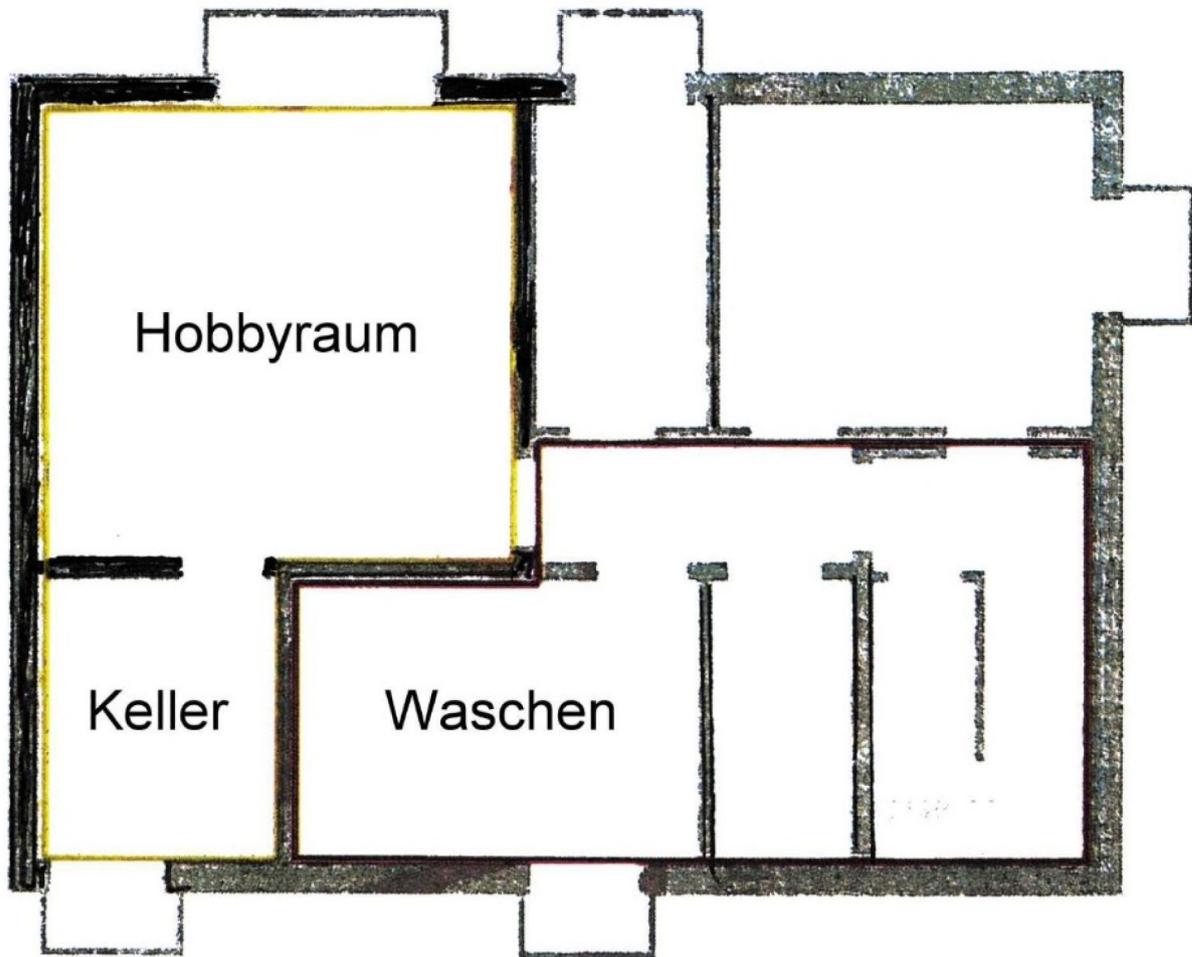
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Untergeschoss



Untergeschoss

