

ILIEV IMMOBILIEN: Renovierungsbedürftige 4-Zimmerwohnung mit Wohnküche in EMMERING (PREIS ist VB)

82275 Emmering, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 4whg_emmering



ILIEV IMMOBILIEN: Renovierungsbedürftige 4-Zimmerwohnung mit Wohnküche in EMMERING (PREIS ist VB)

Objekt ID	4whg_emmering
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	82275 Emmering
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	79 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1962
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	ab 1.4.2023
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Keller
Käuferprovision	3,57 % inkl. MWSt. aus dem notariellen Kaufvertrag
Kaufpreis	450.000 EUR



Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene und helle 4-Zimmerwohnung liegt im 1. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Emmering.

Ein Balkon kann angebracht werden.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bis zum 31.03.2023 vermietet.

EINE BESICHTIGUNG LOHNT SICH!!

Ausstattung

EINIGE HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- +++ Toller Schnitt der Wohnung
- +++ PVC-Boden
- +++ Badezimmer mit Fenster
- +++ Separates WC
- +++ Schöner Flur
- +++ Ein Balkon ist erlaubt und kann eingebaut werden
- +++ Kabelfernsehen
- +++ Zentralgasheizung
- +++ Fahrradkeller
- +++ Kellerabteil
- +++ Außenstellplatz ist vorhanden

Sonstiges

BESICHTIGUNGEN (NUR EINZELTERMINE) SIND AM MONTAG UND DIENSTAG,, DEN 06.03. UND 07.03.2023 NACH TELEFONISCHER ABSPRACHE MÖGLICH.

BITTE KONTAKTIEREN ODER SENDEN SIE UNS EINE E-MAIL MIT IHREN KONTAKTDATEN.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Gemeinde Emmering "an der idyllischen Amper" gelegen verbindet „dörfliche Identität und städtisches Flair in einer Region der Zukunft“. Mit rund 7.100 Einwohnern ist sie einerseits überschaubar und verfügt andererseits über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Die hohe Wohnqualität beruht ganz wesentlich auf der intensiven Durchgrünung der Wohngebiete und des Ortszentrums. Für Freizeit und Erholung bietet sich die Naherholung an der Amper dem örtlichen Badesee an. Darüber hinaus trägt ein reges Vereinsleben in Sport und Kultur dazu bei, dass sich die Bürgerinnen und Bürger in Emmering wohl fühlen.

Zusätzlich trägt die Nähe zur lebendigen Kreisstadt Fürstenfeldbruck mit ihrer wunderschönen Altstadt und den guten Einkaufsmöglichkeiten zum Wohnwert bei.

Von hier aus erreichen Sie mit der S-Bahn Linie S4 in ca. 28 Minuten das Münchner Stadtzentrum. .

Sie finden in näherer Umgebung alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes wie:

- Ärzte und Anwälte
- Einkaufsmöglichkeiten verschiedener Art
- Technomarkt und Spielwarengeschäft
- Physiotherapeuten und Sportstudios
- Apotheke und Restaurants sowie vieles mehr

Vier Grund- und zwei Hauptschulen, eine Realschule, zwei Gymnasien, eine Berufsschule und Berufsaufbauschule, eine landwirtschaftliche Fachschule sind nur einige der vielen Bildungsmöglichkeiten.

Auf dem Areal des Klosters Fürstenfeld ist ein Kultur- und Freizeitzentrum mit Veranstaltungsforum samt neuer Stadthalle entstanden.

Die nahe gelegene Amper lädt Sie zu Tagesausflügen mit dem Fahrrad ein. Sie finden hier einen hohen Freizeitwert und können nach „getaner“ Arbeit die Ruhe in Ihrem eigenen Balkon genießen.





Hausansicht



Hauseingang



Kellerabteil



Fahrradkeller



ILIEV Immobilien & HV

