

ILIEV IMMOBILIEN: Schön geschnittene und ruhige 3-Zimmerwohnung mit Balkon in GRÖBENZELL

82194 Gröbenzell, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: ammer_ali



ILIEV IMMOBILIEN: Schön geschnittene und ruhige 3-Zimmerwohnung mit Balkon in GRÖBENZELL

Objekt ID	ammer_ali
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	82194 Gröbenzell
Etage	10
Etagen im Haus	12
Wohnfläche ca.	90 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1979
Zustand	vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Barrierefrei, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. MWSt. aus dem notariellen Kaufvertrag
Kaufpreis	565.000 EUR



Objektbeschreibung

Die schön geschnittene und sehr gut vermietete 3-Zimmerwohnung liegt im 10. Obergeschoss (mit Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Gröbenzell.

Die Wohnung ist seit einem Jahr vermietet. (Zuverlässige Familie)

EINE BESICHTIGUNG LOHNT SICH!!

Ausstattung

EINIGE HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- +++ Einbauküche
- +++ Separate Küche
- +++ Toller Schnitt der Wohnung
- +++ Süd-/Westbalkon mit toller Weitblick
- +++ Badezimmer mit Wanne
- +++ Gäste-WC
- +++ Schöner Flur
- +++ Kabelfernsehen
- +++ Zentralgasheizung
- +++ Fahrradkeller
- +++ Kellerabteil
- +++ TG-Stellplatz kann in der Nachbarschaft für 70,- Euro angemietet werden

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	1979
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Gemeinde Gröbenzell (ca. 20 000 Einwohner) gehört zu den beliebtesten und begrüntesten Umlandgemeinden im Westen der Landeshauptstadt München. Zahlreiche Kindergärten, drei Grundschulen, ein Gymnasium sowie eine Waldorfschule machen den Vorort extrem attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist für Pendler ideal. Von der S-Bahnstation Gröbenzell (S3) gelangen Sie in ca. 20 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Von der Wohnanlage erreichen Sie den Bahnhof in ca. 3 Gehminuten!

In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A8, A96 und A 99. Zum Flughafen München kommen Sie bequem mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

Gröbenzell bietet außerdem eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen öffentlichen Einrichtungen, Ärzten, Restaurants, Drogerien, Modegeschäften und Cafés sowie das Kino. Alles ist in fußläufiger Distanz.

Nicht umsonst gilt Gröbenzell als „Garten Stadt“! Wer seine Freizeit gerne im Freien verbringt, kommt in Gröbenzell voll auf seine Kosten: zahlreiche Wald-, Feld- und Radwege laden zum Joggen und Radfahren ein. Zwei große Golfplätze - Golfclub Olching sowie der Golfplatz Eschenried sind etwa 10 Autominuten entfernt.





Flur



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Gäste-WC





Ausblick



Ausblick



Ausblick



Eingang



Aufzug



Gepflegte Anlage





Anlage



Ruhige Lage



Hausansicht



ILIEV Immobilien & HV



Grundriss

Grundriss der Wohnung

