

3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und privater Gartenfläche in Süd-West-Ausrichtung

Preis: 690.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243881>
Artikelnummer #243881

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 05.03.24

Preis

Preis: 690.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 99 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1

3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und privater Gartenfläche in Süd-West-Ausrichtung

Preis: 690.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses Exposé präsentiert Ihnen eine beeindruckende Neubauwohnung, die Teil eines kleinen Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten ist. Die Wohnung befindet sich in einer etablierten Nachbarschaft und zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Anbindung an Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel aus. Die moderne Architektur, die nachhaltige und energieeffiziente Bauweise sowie der durchdachte Grundriss ermöglichen die Schaffung eines individuellen Lebensraums nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Das Erdgeschoss erstreckt sich über großzügige ca. 65 Quadratmeter und verfügt über zwei Zimmer, offener Küche, Diele, Bad und eine geräumige Terrasse mit einem privaten Garten in Süd-West-Ausrichtung. Im Untergeschoss stehen Ihnen mit ca. 34qm ein wohnraummäßig ausgebauter Raum, der über eine Treppe vom Erdgeschoss aus erreicht werden kann, ein separates Dusch-/WC und ein Kellerraum zur Verfügung. Sie haben direkten Zugang zu den Gemeinschaftsflächen im Untergeschoss, die sowohl über die Wohnung als auch über das Gemeinschaftstreppenhaus erreichbar sind. Der Außenstellplatz ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten. Eine Überdachung wäre möglich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die angebotene Wohnung befindet sich am südlichen Rand des Ortskerns der Gartenstadt Gröbenzell. Die Shoppingmeile Olchinger Straße ist ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Discounter, Drogeriemärkte uvm. Der sehr lebendige Ortskern rund um die Kirchenstraße mit seinen kleinen Läden, Cafés, Restaurants und einem Kino bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit angenehm zu gestalten. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen, das Gymnasium sowie eine Waldorfschule sind fußläufig oder mit dem Rad in wenigen Minuten erreichbar. Der ÖPNV ist gut ausgebaut. Die S-Bahn S3 - von Mammendorf bis Holzkirchen - verkehrt während der Hauptverkehrszeiten im 10-Minuten-Takt, ansonsten im 20-Minuten-Takt. Der Bahnhof in Gröbenzell ist barrierefrei. Die nächste Bushaltestelle liegt nur ca. 250m entfernt und verbindet Puchheim - Gröbenzell - Lochhausen - Obermenzing - Moosach im 20-Minuten-Takt. Der Individualverkehr kann über leistungsstarke Zubringer rasch die A8 (Stuttgart-München-Salzburg), die A99 (Münchner Autobahnring), die B2 nach Augsburg und die B471 erreichen. Für die E-Mobilität gibt es im Gemeindegebiet einige öffentliche Ladepunkte. Die Gemeinde Gröbenzell gehört zu den grünen Umlandgemeinden Münchens. Sie grenzt mit ihren rund 20.000 Einwohnern im östlichen Teil unmittelbar an den Münchner Stadtteil Lochhausen an. Das Naherholungsgebiet Böhmerweiher und der Gröbenbach bieten in unmittelbarer Nähe zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit sportlich und erholsam zu verbringen.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 12,70 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse A+ (<30)

Heizung: Fußbodenheizung mit Strom

Baujahr laut Energieausweis: 2022

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: 854.578

3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und privater Gartenfläche in Süd-West-Ausrichtung

Preis: 690.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2023
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 12,7 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: A+
Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

- KfW 55 Standardhaus (gemäß GEG) mit Energiepass - massive Ziegelbauweise * großzügige 3-fach verglaste Fensterflächen * mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung * elektrische Rollläden mit Einzelsteuerung * Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung * Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage * Sanitärausstattung von Markenherstellern * hochwertige Fliesen- und Parkettbeläge * eigener Waschmaschinen-/Trockner-Stellplatz (als Turm) im Untergeschoss * Außenstellplatz * ein Kinderspielplatz im Südwesten des Grundstücks

3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und privater Gartenfläche in Süd-West-Ausrichtung

Preis: 690.000 €

Beschreibung

Dieses Exposé präsentiert Ihnen eine beeindruckende Neubauwohnung, die Teil eines kleinen Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten ist. Die Wohnung befindet sich in einer etablierten Nachbarschaft und zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Anbindung an Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel aus. Die moderne Architektur, die nachhaltige und energieeffiziente Bauweise sowie der durchdachte Grundriss ermöglichen die Schaffung eines individuellen Lebensraums nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Das Erdgeschoss erstreckt sich über großzügige ca. 65 Quadratmeter und verfügt über zwei Zimmer, offener Küche, Diele, Bad und eine geräumige Terrasse mit einem privaten Garten in Süd-West-Ausrichtung. Im Untergeschoss stehen Ihnen mit ca. 34qm ein wohnraummäßig ausgebauter Raum, der über eine Treppe vom Erdgeschoss aus erreicht werden kann, ein separates Dusch-/WC und ein Kellerraum zur Verfügung. Sie haben direkten Zugang zu den Gemeinschaftsflächen im Untergeschoss, die sowohl über die Wohnung als auch über das Gemeinschaftstreppenhaus erreichbar sind. Der Außenstellplatz ist selbstverständlich im Kaufpreis enthalten. Eine Überdachung wäre möglich. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

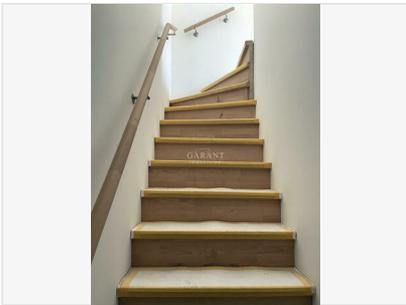
Objekt Standort

[Gröbenzell, Deutschland](#)

3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse und privater Gartenfläche in Süd-West-Ausrichtung

Preis: 690.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.