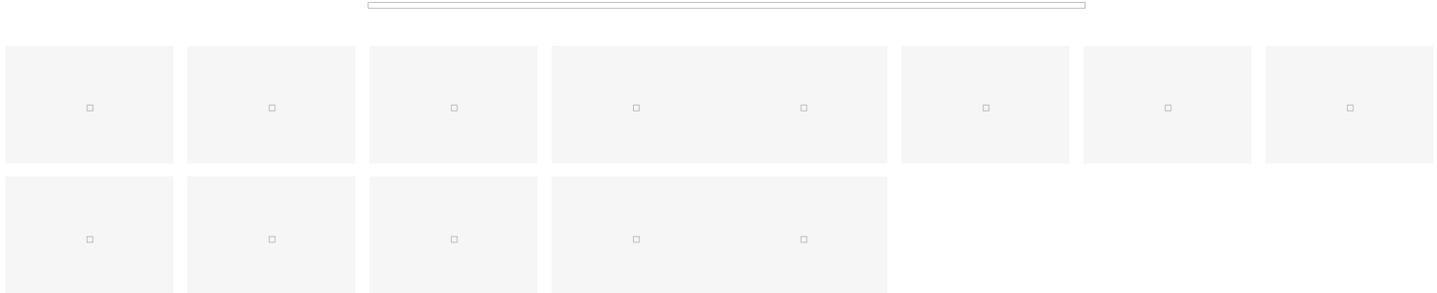


* 3 Zimmer-Wohnung - Toller Grundriss - Loggia - Lift - Ruhig - Barrierefrei - Frei *

Preis: 480.000 €



Artikel

Artikelnummer #207095

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 24.05.22

Preis

Preis: 480.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 91 (m²)
Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 23.02.23

* 3 Zimmer-Wohnung - Toller Grundriss - Loggia - Lift - Ruhig - Barrierefrei - Frei *

Preis: 480.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Nur wenige Minuten vom Ortszentrum und S-Bahnhof (S3) entfernt befindet sich diese helle 3 Zimmer-Wohnung mit großem West-Balkon in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses in Gröbenzell. Sie verfügt über ca. 91 qm Wohnfläche, überzeugt vor allem durch einen tollen Schnitt, große Zimmer und hat ringsum einen schönen Ausblick ins Grüne. Eine Loggia mit Weitblick auf den Gröbenbach lädt zum Verweilen ein. Zudem ist sie sofort verfügbar. Die Immobilie wurde soeben frisch renoviert. Weitere Merkmale: * in ca. zehn Gehminuten erreicht man die S-Bahn * bewährte Ziegelbauweise * barrierefrei mit großem Personenaufzug * großzügige Aufteilung mit großer Fensterfront * Küche mit Platz für eine Essecke Die Wohnung wurde 2022 umfangreich modernisiert: * Heizkörper frisch gestrichen, alle Türen neu, Laminat neu, Stäbchen-Parkett abgeschliffen, Balkongeländer und Brüstung gestrichen, Elektrokasten, Sprechanlage, Lichtschalter neu, vom Malerfachbetrieb frisch weiß gestrichen, die Böden der zwei Schlafzimmer und der Küche sind für ein neues Bodenverlegen vorbereitet und können Sie selbst gestalten. * Dach und Fassade 2019 * Heizung 2017 * Aufzug 2011 erneuert * viel Stauraum durch die praktische Abstell-/Vorratskammer * weiß gefliestes Bad und Gäste-WC * Waschmaschinenanschluss vorhanden * überdachter West-Balkon * Hausmeistervollservice * ein großer Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz * verschiedenste Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten * freie Parkplätze sind vor der Tür immer vorhanden * ggf. kann man bei Bedarf einen Tiefgaragen-Stellplatz anmieten oder kaufen Die Wohnung ist frei und bestens geeignet zum Selbstbezug oder zur Kapitalanlage! Hier lässt es sich gut Leben! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Gröbenzell zählt zu einer der begehrtesten Umlandgemeinden der Landeshauptstadt und schließt direkt an den Münchner Stadtteil Lochhausen an. Zahlreiche Kindergärten (einer fußläufig), drei Grundschulen (eine davon in unmittelbarer Nähe), eine Mittelschule, ein Gymnasium sowie eine Waldorfschule machen den Vorort extrem attraktiv. Gröbenzell bietet eine ausgeprägte Infrastruktur mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Ideal für Pendler. Von der S-Bahnstation Gröbenzell (S3), welche in ca. zehn Gehminuten erreichbar ist, gelangen Sie in ca. 20 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Mit dem Bus erreichen Sie schnell Lochhausen und Puchheim. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen A8, A96 und A99. Zum Flughafen München kommen Sie bequem mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten 10-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 56 Parteien. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, zahlreiche öffentliche Einrichtungen sowie Kita und Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants, Drogerien, Modegeschäften, Cafés und Kino befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wer seine Freizeit gerne im Freien verbringt, kommt in Gröbenzell auf seine Kosten; zahlreiche Wald-, Feld- und Radwege laden zum Joggen und Radfahren ein. Zwei Golfplätze, Golfclub Olching sowie Golfplatz Eschenried sind etwa 10 Autominuten entfernt.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis
Energiekennwert: 72,50 kWh/(qm*a)
Heizung: Zentralheizung mit Gas
Baujahr laut Energieausweis: 1973
Objektnummer: 621.391

* 3 Zimmer-Wohnung - Toller Grundriss - Loggia - Lift - Ruhig - Barrierefrei - Frei *

Preis: 480.000 €

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1973

Erstellungsdatum des Energieausweises: bis 30. April 2014 (EnEV 2009)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 72,5 (kWh/(m²*a))

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

barrierefrei

barrierefrei

Fahrradraum

* Eingang, ca. 5,14 qm * Flur, ca. 5,98 qm * Wohnzimmer, ca. 26,32 qm * Küche, ca. 10,43 qm * Abstellkammer/Speis, ca. 3,86 qm * Schlafzimmer, ca. 17,03 qm * Kinderzimmer, ca. 13,63 qm * Gäste-WC, ca. 1,86 qm * Bad, ca. 3,33 qm * Loggia, ca. 5,54 qm * Stäbchen-Parkett, Fliesen und PVC-Böden * isolierverglaste Fenster mit Holzrahmen * weiße Holztüren zum Teil mit Glaseinsatz * Bad mit Wanne, Waschbecken, WC * Gäste-WC * separates Kellerabteil sowie zur gemeinschaftlichen Nutzung Fahrradraum und Trockenraum

* 3 Zimmer-Wohnung - Toller Grundriss - Loggia - Lift - Ruhig - Barrierefrei - Frei *

Preis: 480.000 €

Beschreibung

Nur wenige Minuten vom Ortszentrum und S-Bahnhof (S3) entfernt befindet sich diese helle 3 Zimmer-Wohnung mit großem West-Balkon in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses in Gröbenzell. Sie verfügt über ca. 91 qm Wohnfläche, überzeugt vor allem durch einen tollen Schnitt, große Zimmer und hat ringsum einen schönen Ausblick ins Grüne. Eine Loggia mit Weitblick auf den Gröbenbach lädt zum Verweilen ein. Zudem ist sie sofort verfügbar. Die Immobilie wurde soeben frisch renoviert. Weitere Merkmale: * in ca. zehn Gehminuten erreicht man die S-Bahn * bewährte Ziegelbauweise * barrierefrei mit großem Personenaufzug * großzügige Aufteilung mit großer Fensterfront * Küche mit Platz für eine Essecke Die Wohnung wurde 2022 umfangreich modernisiert: * Heizkörper frisch gestrichen, alle Türen neu, Laminat neu, Stäbchen-Parkett abgeschliffen, Balkongeländer und Brüstung gestrichen, Elektrokasten, Sprechanlage, Lichtschalter neu, vom Malerfachbetrieb frisch weiß gestrichen, die Böden der zwei Schlafzimmer und der Küche sind für ein neues Bodenverlegen vorbereitet und können Sie selbst gestalten. * Dach und Fassade 2019 * Heizung 2017 * Aufzug 2011 erneuert * viel Stauraum durch die praktische Abstell-/Vorratskammer * weiß gefliestes Bad und Gäste-WC * Waschmaschinenanschluss vorhanden * überdachter West-Balkon * Hausmeistervollservice * ein großer Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz * verschiedenste Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten * freie Parkplätze sind vor der Tür immer vorhanden * ggf. kann man bei Bedarf einen Tiefgaragen-Stellplatz anmieten oder kaufen Die Wohnung ist frei und bestens geeignet zum Selbstbezug oder zur Kapitalanlage! Hier lässt es sich gut Leben! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Objekt Standort

[Gröbenzell, Deutschland](#)

* 3 Zimmer-Wohnung - Toller Grundriss - Loggia - Lift - Ruhig - Barrierefrei - Frei *

Preis: 480.000 €

Produktbilder

