



Objektkennung 126375532

BPW - Immobilien
Werkstraße 5, 68519 Viernheim



Eckdaten

Baujahr:	2015
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 90,25 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Etagenanzahl:	4
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Neuwertig
Anzahl Badezimmer:	2
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Bodenbelag:	Parkett, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Badewanne

Personenaufzug vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Stellplatztyp:	Duplex, Tiefgarage
Garagenanzahl:	2
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Hausgeld:	600,00 €
Garagenkaufpreis:	31.000,00 €
Stellplatzkaufpreis:	20.000,00 €
Kaufpreis:	900.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma BPW - Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Die in 2015 erbaute 90m² Eigentumswohnung verfügt über 3 Zimmer, einer modernen Einbauküche, Balkon, sowie einen Duplex- und einen Tiefgaragenstellplatz.

Der gut geschnittene Grundriss gestaltet sich wie folgt: 1 Elternschlafzimmer mit Bad en Suite, 1 Kinderzimmer, ein heller großzügig geschnittener Wohn-Koch-Essbereich mit Zugang auf den Balkon, sowie ein separates Gäste -Duschbad. Die Badezimmer und der Eingangsbereich sind mit Einbauschränken versehen.

Die parkähnliche Wohnanlage ist sehr gepflegt und durch die perfekte Gestaltung ein wunderschöner Lebensraum.

2 Stellplätze (1x Duplex, 1x Tiefgaragenstellplatz) sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Parkett und Fliesenböden

Einbauküche

3-fach verglaste Fenster

Fernwärme

Fußbodenheizung

Außenjalousien

Balkon Süd-Ost Ausrichtung

2 Tiefgaragenstellplätze bereits im Kaufpreis inbegriffen

2 Badezimmer

Gepflegte Wohnanlage

Lagebeschreibung

Giesing ist ein sympathisches Stadtviertel im Südosten Münchens und hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Treffpunkt entwickelt . Schöne Plätze, eine lebendige Barkultur und gute Restaurants kann man hier antreffen.

Die optimale Verkehrsanbindung und die gute Infrastruktur, sowie ein hoher Freizeitwert, machen diesen Stadtteil immer beliebter. Ebenso ist es ein perfekter Ausgangspunkt um einen Ausflug in die Berge oder die umliegenden Seen zu planen.

Der Mittlere Ring und die Autobahnanschlüsse sind in kurzer Zeit erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung





Außenanlage



Außenanlage





Außenanlage



Außenanlage



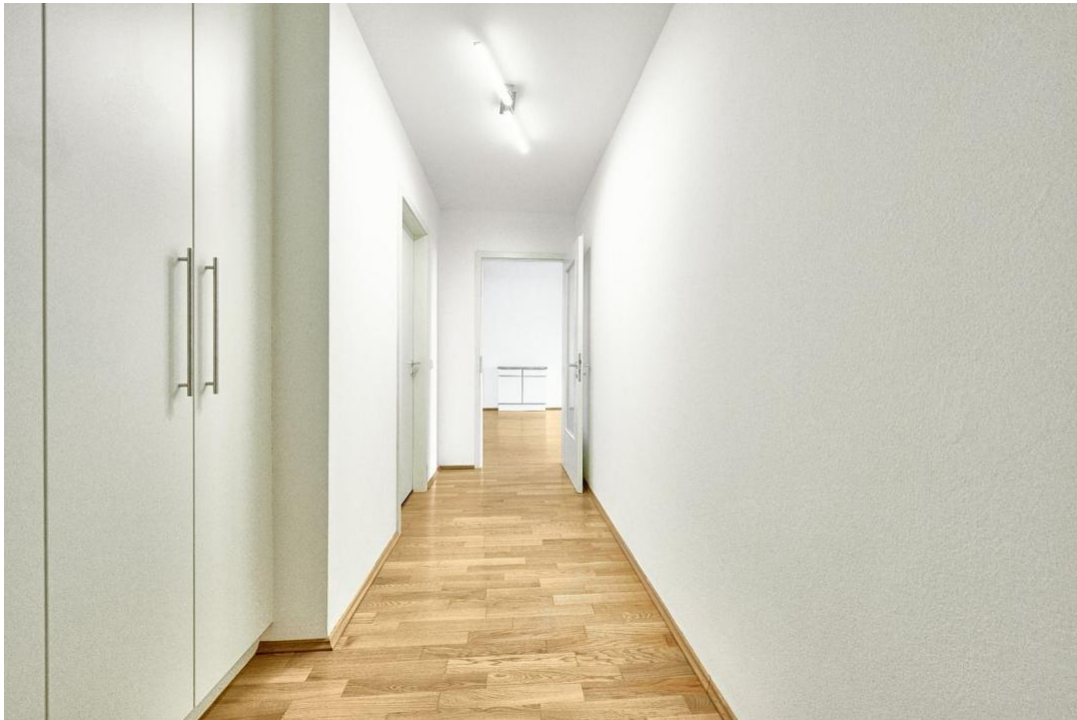


Schlafzimmer



Kinderzimmer





Eingangsbereich

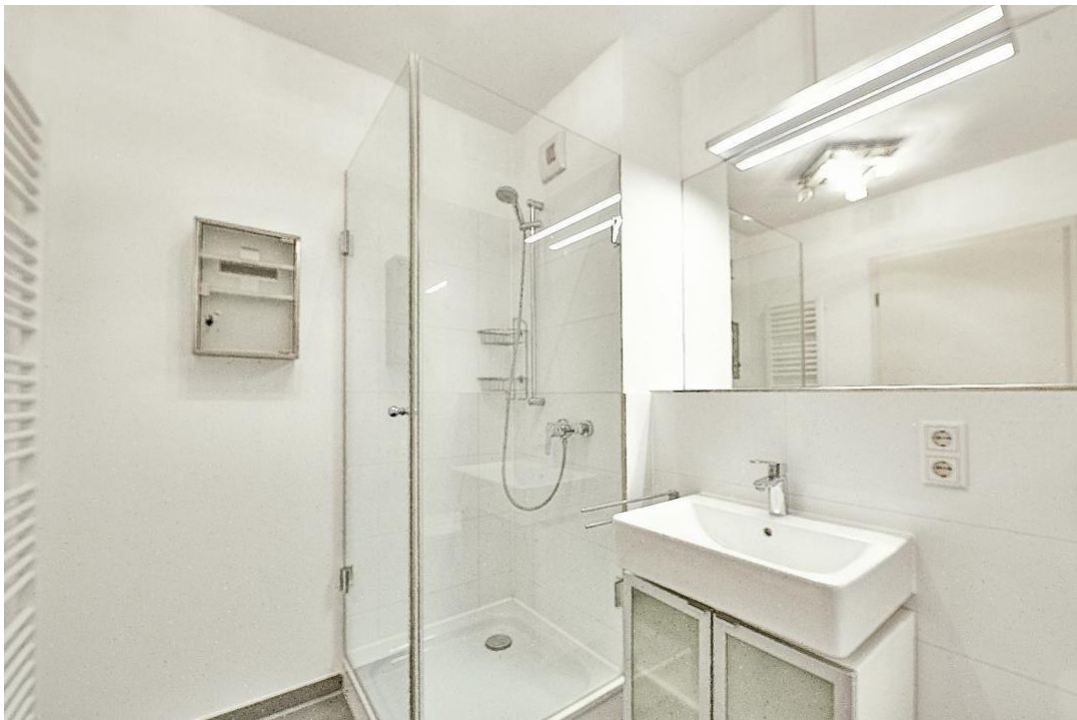


Elternbad





Elternbad



Gäste Duschbad





Küche und Essbereich



Küche

