

82256 Fürstenfeldbruck

2-Zimmer-Neubau mit eigenem Garten in Fürstenfeldbruck

Objekt 318



Kaufpreis

462.084 €

Wohnfläche

55,01 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Kristina Kühn

089904204680

kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1,26 m ²
Wohnfläche	55,01 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	462.084 €
Außencourtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Provision mit MwSt.	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
-------------	-----------------------------------

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Objekt-Titel

2-Zimmer-Neubau mit eigenem Garten in Fürstenfeldbruck

Lage-Beschreibung

Die Wohnung entsteht in der Schöngesinger Straße in Fürstenfeldbruck. Die Lage bietet kurze Wege innerhalb der Stadt, eine gewachsene Infrastruktur und eine gute regionale Anbindung in Richtung München. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie und weitere Dienstleistungen befinden sich im näheren Umfeld.

Der Bahnhof Fürstenfeldbruck ist gut erreichbar und schafft eine Anbindung an das Münchner Verkehrsnetz. Für Berufspendler bleibt der Standort damit interessant.

Mit der Amper, dem Kloster Fürstenfeld sowie verschiedenen Spazier- und Radwegen bietet die Stadt zugleich attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Die Schöngesinger Straße ist stärker frequentiert. Diesen Faktor sollte man bei Eigennutzung bewusst berücksichtigen. Dem stehen die gute Erreichbarkeit, der Neubaulzustand und der vorgesehene Schallschutz durch dreifach verglaste Fenster gegenüber.

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
PMPULYCL

Objekt-Nr.:
1000-318



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Ausstattung

- 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 55,01 m² Wohnfläche laut vorliegender Architektenberechnung
- Privater Gartenbereich mit ca. 24,32 m² Sondernutzungsrecht – zusätzlicher Freiraum unmittelbar an der Wohnung
- Terrasse direkt am Wohnbereich – fließender Übergang zwischen Innen- und Außenraum
- Offener Wohn-, Koch- und Essbereich – klare Raumstruktur und flexible Möblierung
- Separates Schlafzimmer – eigener Rückzugsbereich mit guten Stellmöglichkeiten
- Geräumiger Flur – zusätzlicher Platz für Garderobe und Stauraum
- Separater Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Badezimmer mit Badewanne
- Erstbezug im Neubau
- KfW-40-NH-Standard vorgesehen – energieeffizienter Gebäudestandard nach den aktuell vorliegenden Projektunterlagen
- Holzhybridbauweise – Kombination moderner Bauweise mit dem Einsatz nachwachsender Rohstoffe
- Dreifach verglaste Fenster mit Warmrandverbund – verbesserter Wärme- und Schallschutz
- Elektrische Rollläden in Wohn- und Schlafräumen – komfortabler Sicht-, Sonnen- und Verdunkelungsschutz
- Hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit Pufferspeicher – zeitgemäße Wärmeversorgung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen – gleichmäßige Wärmeverteilung ohne klassische Heizkörper
- Individuelle Raumthermostate – bedarfsgerechte Regulierung der Raumtemperatur
- Sanitärausstattung von Villeroy & Boch gemäß aktueller Baubeschreibung
- Hochwertige keramische Wand- und Bodenfliesen – vorgesehen sind Formate bis ca. 60 × 60 cm bzw. 30 × 60 cm
- Eiche-Fertigparkett im Wohn- und Schlafbereich – natürliche Materialwirkung und langlebige Grundlage
- Weiße Wandgestaltung – neutrale Basis für unterschiedliche Einrichtungsstile
- Terrasse mit Betonsteinplatten im Format ca. 40 × 40 cm in Grau
- Eigener Außenstellplatz – komfortables Parken direkt am Objekt.

Die Wohnung ist zum Kaufpreis von 462.084,00 Euro erhältlich (inkl. Option auf den Außen-Stellplatz).

Freilich können Sie selbst entscheiden, ob Sie den Außenstellplatz zur Wohnung dazu erwerben möchten oder nicht.

(462.084,00 Euro Wohnung + 20.000,00 Euro für den Stellplatz = 482.084,00 Euro Gesamtkaufpreis).

Eigener Garten, klarer Grundriss und moderner Neubaukomfort: Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen zur Wohnung, zum Garten-Sondernutzungsrecht, zur Ausstattung und zum Neubauprojekt.

Der Energieausweis ist angefordert und liegt zum Besichtigungstermin vor.

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 55,01 m² Wohnfläche verbindet einen klar strukturierten Grundriss mit moderner Ausstattung und einem eigenen Gartenbereich. Die Fertigstellung ist nach aktuellem Planungsstand bis Ende 2026 vorgesehen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich. Die offene Gestaltung schafft Platz für eine individuell geplante Küche, einen Essbereich und eine gut möblierbare Wohnzone. Von hier aus führt der direkte Weg auf die Terrasse und weiter in den privaten Garten.

Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht an einer ca. 24,32 m² großen Gartenfläche. Gerade bei einer 2-Zimmer-Wohnung erweitert dieser Bereich die Nutzungsmöglichkeiten deutlich: Platz für einen Sitzbereich, Pflanzen oder einfach zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Das separate Schlafzimmer ist großzügig dimensioniert und bietet Platz für Bett und Schrankflächen. Ein geräumiger Flur und ein eigener Abstellraum sorgen für zusätzliche Stell- und Aufbewahrungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Die Verbindung aus kompakter Wohnfläche, Garten, Neubauqualität und moderner Technik macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Eigener Garten, klarer Grundriss und moderner Neubaukomfort: Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen zur Wohnung, zum Garten-Sondernutzungsrecht, zur Ausstattung und zum Neubauprojekt.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine derzeit noch im Bau befindliche Neubauwohnung. Die Fertigstellung des Gebäudes ist nach aktuellem Planungs- und Bauzeitenstand bis Ende 2026 vorgesehen. Der tatsächliche Fertigstellungstermin richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Verkäufer bzw. Bauträger.

Wohnfläche und Flächenangaben

Die im Exposé angegebene Wohnfläche von ca. 55,01 m² wurde der uns zur Verfügung gestellten Wohnflächenberechnung des Architekten sowie den aktuellen Planungsunterlagen entnommen. Eine eigene Wohnflächenberechnung oder ein Aufmaß durch den Makler wurde nicht vorgenommen.

Die Gartenfläche von ca. 24,32 m² wird nach den vorliegenden Unterlagen der Wohnung zur Sondernutzung zugeordnet. Maßgeblich für Umfang, Lage und rechtliche Zuordnung des Sondernutzungsrechts sind ausschließlich die entsprechenden vertraglichen Unterlagen, insbesondere Teilungserklärung und Aufteilungsplan.

Ausstattung und Materialien

Die im Exposé genannten Ausstattungsmerkmale, Materialien, Fabrikate und technischen Komponenten entsprechen den uns aktuell vorliegenden Projekt- und Ausstattungsunterlagen. Änderungen können insbesondere dann erfolgen, wenn vorgesehene Produkte oder Materialien nicht verfügbar sind oder technisch gleichwertige bzw. höherwertige Alternativen im Rahmen der Bauausführung eingesetzt werden.

Verbindlich ist auch insoweit ausschließlich die vertraglich vereinbarte Bau- und Leistungsbeschreibung.

Visualisierungen, Bilder und Grundrisse

Die im Exposé gezeigten, virtuell gestagten Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung einer möglichen späteren Gestaltung der Wohnung. Sie zeigen beispielhaft, wie die Räume nach Fertigstellung eingerichtet und wirken könnten.

Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände, Dekorationen und sonstigen Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des Angebots. Die Visualisierungen dienen lediglich der Orientierung und können in Details vom späteren tatsächlichen Ausführungszustand abweichen.

Die in diesem Exposé enthaltenen Objektangaben beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Verkäufer, Bauträger, Architekten bzw. sonstigen Projektbeteiligten zur Verfügung gestellt wurden. Diese Angaben wurden von uns mit der im Maklerverkehr erforderlichen Sorgfalt übernommen und auf erkennbare Plausibilität geprüft. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

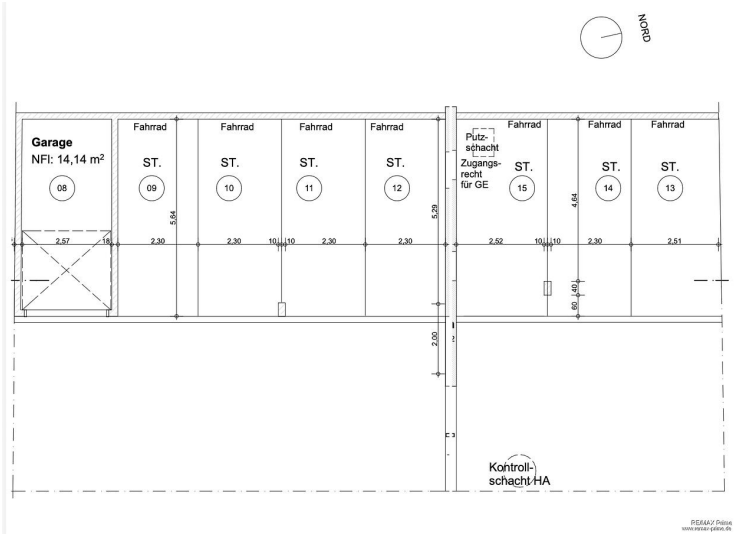
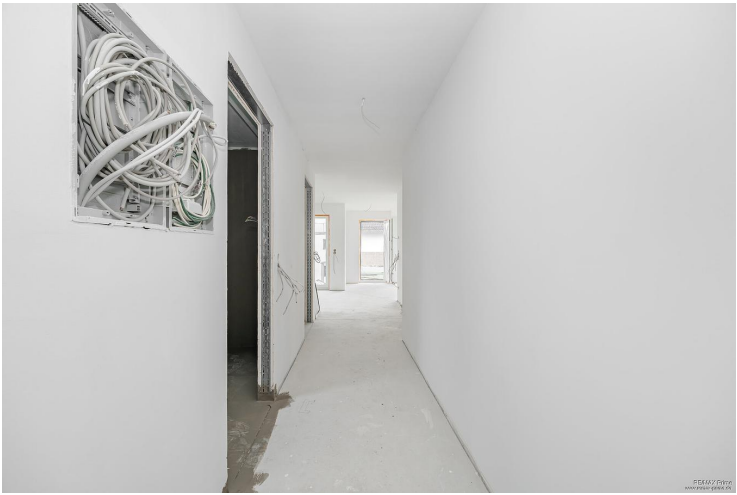
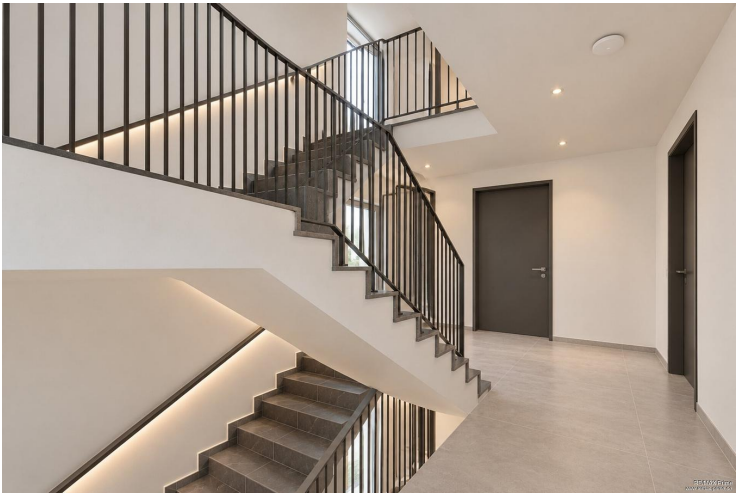
Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

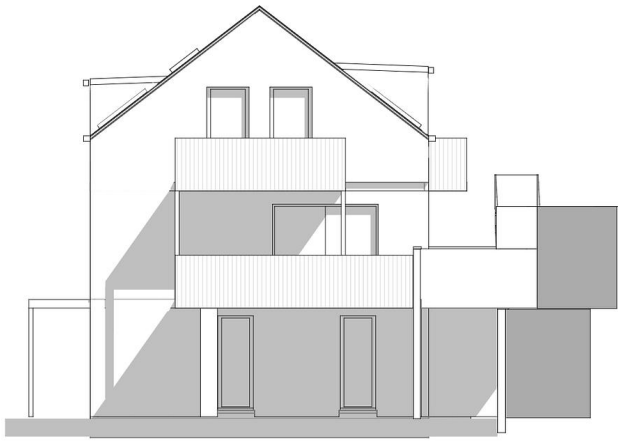
In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 28.09.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen







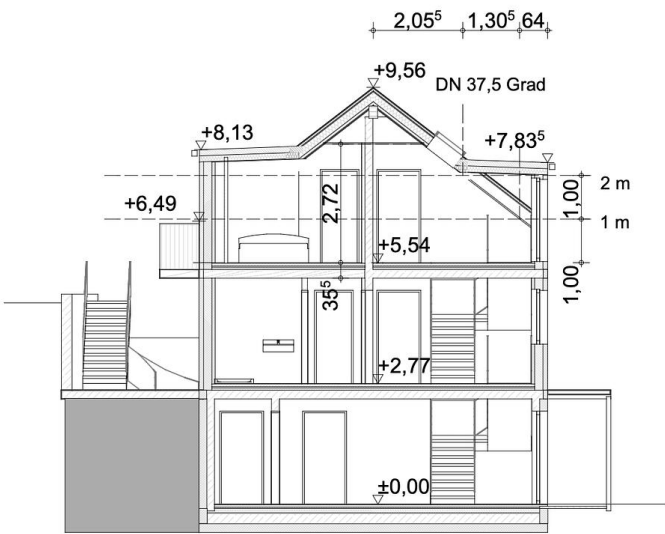
Nord Nord Ansicht 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



Süd Süd Ansicht 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



A A Schnitt 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



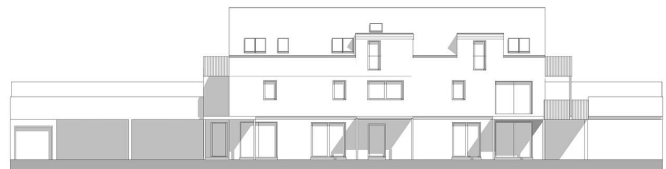
B Schnitt 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



West West Ansicht 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



Ost Ost Ansicht 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de