

82256 Fürstenfeldbruck

60,88 m² Neubau mit drei privaten Außenbereichen

Objekt 322



Kaufpreis

511.392 €

Wohnfläche

60,88 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Prime | Baldur
Immobilien GmbH**

Kristina Kühn

089904204680

kk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	1,4 m ²
Wohnfläche	60,88 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	511.392 €
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

60,88 m² Neubau mit drei privaten Außenbereichen

Lage-Beschreibung

Die Wohnung entsteht in der Schöngeisinger 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 Schöngeisinger 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:
ZCPKHXL

Objekt-Nr.:
1000-322



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Ausstattung

- 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 60,88 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- Offener Wohn-, Koch- und Essbereich – großzügig und flexibel möblierbar
- Separates Schlafzimmer
- Direkt am Wohnbereich gelegener Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Südostbalkon
- Südwestterrasse
- Privater Gartenbereich mit ca. 18,05 m² Sondernutzungsrecht
- Drei unterschiedliche Außenbereiche mit verschiedenen Ausrichtungen
- Erstbezug im Neubau
- KfW-40-NH-Standard vorgesehen
- Holzhybridbauweise
- Dreifach verglaste Fenster mit Warmrandverbund
- Elektrische Rollläden in Wohn- und Schlafräumen
- Hocheffiziente Luft-Wärmepumpe mit Pufferspeicher
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Individuelle Raumthermostate
- Sanitärausstattung von Villeroy & Boch gemäß aktueller Baubeschreibung
- Ebenerdig gefliester Duschbereich
- Keramische Wand- und Bodenfliesen in modernen Formaten
- Deckenhohe Fliesen im Duschbereich
- Eiche-Fertigparkett im Wohn- und Schlafbereich
- Weiße Wandgestaltung
- Terrasse mit Betonsteinplatten
- Balkonbelag aus WPC in Anthrazit gemäß aktueller Planung
- Eigener Außenstellplatz REMAX Deutschland

Highlights dieser Immobilie

- Ca. 60,88 m² für nur zwei Zimmer – mehr Großzügigkeit als viele klassische 2-Zimmer-Neubauwohnungen
- Drei Außenbereiche: Balkon, Terrasse und privater Garten
- Westgarten mit ca. 18,05 m² Sondernutzungsrecht
- Großzügiger offener Wohn-/Essbereich
- Eigener Abstellraum direkt in der Wohnung
- Moderner Neubau mit vorgesehenem KfW-40-NH-Standard
- Holzhybridbauweise und Wärmepumpe
- Außenstellplatz

Die Wohnung ist zum Kaufpreis von 511.392,00 Euro erhältlich (inkl. Option auf den Außengaragen-Stellplatz).

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

(511.392,00 Euro Wohnung + 20.000,00 Euro für den Stellplatz = 531.392,00 Euro Gesamtkaufpreis).

Mehr Raum, drei Außenbereiche und moderner Neubaukomfort: Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen zur Wohnung, zu Balkon, Terrasse, Garten-Sondernutzungsrecht und zum gesamten Neubauprojekt.

Der Energieausweis ist angefordert und liegt zum Besichtigungstermin vor.

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 60,88 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss verbindet einen großzügigen Wohnbereich mit gleich drei unterschiedlich nutzbaren Außenflächen. Die Fertigstellung ist nach aktuellem Planungsstand bis Ende 2026 vorgesehen.

Der offen geplante Wohn-, Koch- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Küche, einen Essplatz und eine klar gegliederte Wohnzone. Die im Vergleich zu den kleineren Einheiten großzügigere Fläche schafft mehr Freiheit bei der Möblierung und im täglichen Leben.

Das separate Schlafzimmer bietet einen klaren Rückzugsbereich. Ein eigener Abstellraum direkt am Wohnzimmer schafft zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung, während ein separater Flur die Räume funktional erschließt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Das besondere Merkmal dieser Wohnung sind die drei Außenbereiche: Ein Südostbalkon ergänzt den Wohnalltag am Morgen, die Südwestterrasse bietet zusätzliche Nutzungsfläche am Nachmittag und Abend, und der nach Westen ausgerichtete Gartenbereich mit ca. 18,05 m² Sondernutzungsrecht schafft weiteren privaten Freiraum.

Damit entsteht eine Wohnung, die auf ca. 61 m² deutlich mehr Nutzungsmöglichkeiten bietet als eine klassische 2-Zimmer-Wohnung.

Für wen ist diese Immobilie interessant?

Diese Einheit ist besonders für Singles und Paare, die bewusst etwas großzügiger wohnen möchten und Wert auf mehrere Außenbereiche legen.

Für Eigennutzer ist insbesondere die Kombination aus größerem Wohnbereich, Terrasse, Balkon und Garten interessant, weil sie unterschiedliche Nutzungen und mehr persönlichen Freiraum ermöglicht. Es überzeugt vor allem die klare Raumstruktur, der Abstellraum, die drei Außenflächen und der moderne Neubaulustand.

Auch Kapitalanleger profitieren von einer gefragten 2-Zimmer-Struktur, moderner Technik und mehreren Außenbereichen, die die Wohnung von Standardangeboten abheben.

Mehr Raum, drei Außenbereiche und moderner Neubaulustand: Fordern Sie jetzt das vollständige Exposé an und erhalten Sie weitere Informationen zur Wohnung, zu Balkon, Terrasse, Garten-Sondernutzungsrecht und zum gesamten 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. 60,88 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. 18,05 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.

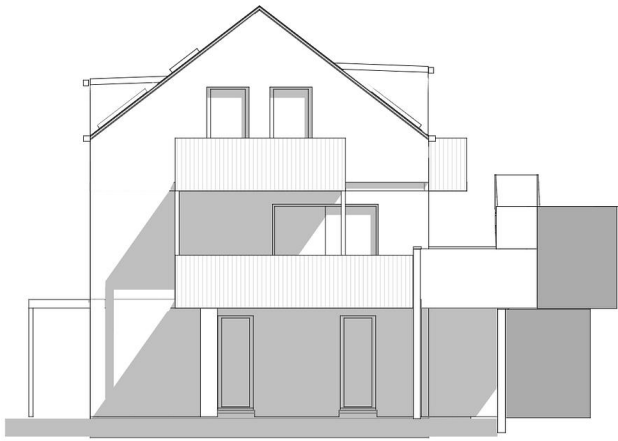
In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 28.09.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen







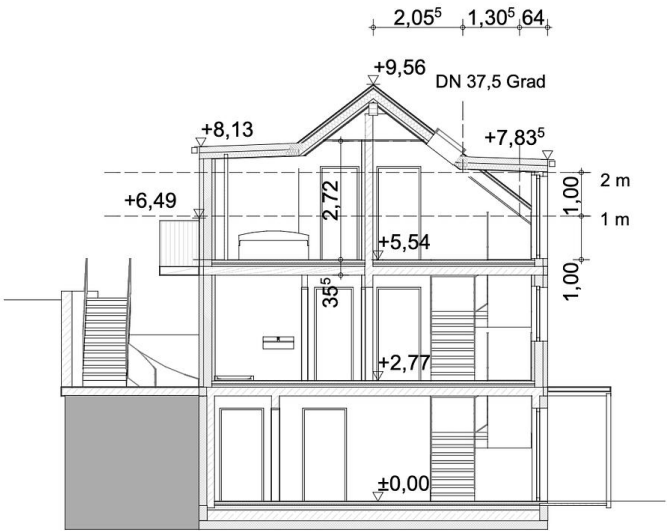
Nord Nord Ansicht 1:100

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



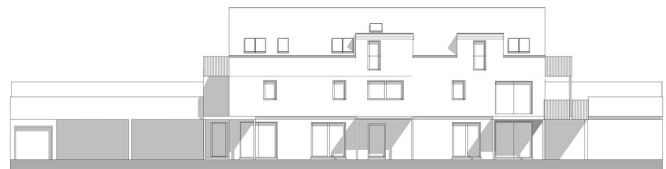
B Schnitt 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



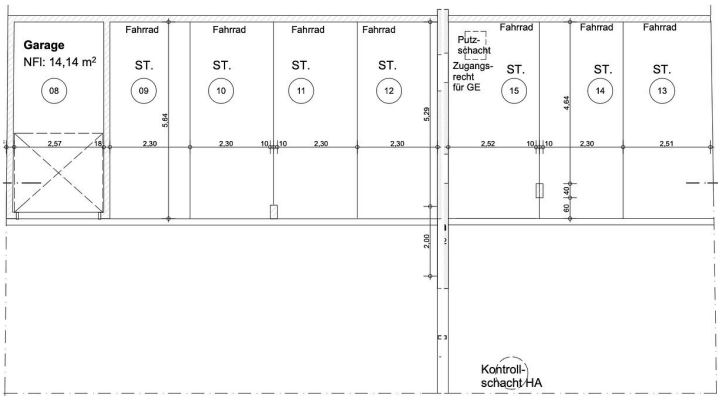
West West Ansicht 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



Ost Ost Ansicht 1:100

REMAX Prime
www.remax-prime.de



REMAX Prime
www.remax-prime.de