



85737 Ismaning

++ NEUBAU 2-Zimmer Obergeschoßwohnung mit Südost Balkon (Wohnung 22) ++



546.000 €

Kaufpreis

57,76 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoClass GmbH

Tel.: 08631-1664414
info@immoclass.eu

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,76 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	6 m ²
Wohn-/Schlafzimmer	1
Kellerfläche	4 m ²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	546.000 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✗
Tiefgarage	29,9 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellldatum	22.11.2024
gültig bis	22.11.2034
Energieverbrauchkennwert	67
Endenergiebedarf	67
Primär-Energieträger	37
Baujahr (Haus)	2027
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	04/2027
Nichtraucher	✓
Haustiere	✓

**Zustand**

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Räume veränderbar	✓
Kabel / Sat-TV	✓
DVB-T	✓
barrierefrei	✓
Rampe	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
seniorengerecht	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Ausbauweise

schlüsselfertig mit Keller	✓
----------------------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
Erdwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Energietyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die hier angebotene 2 Zimmer Wohnung befindet sich im Haus 3 innerhalb unseres Projekts. Die Wohnung verfügt über 1 vollwertiges Schlafzimmer, einem offenen Wohn- Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum Balkon mit Südost Ausrichtung, sowie einem Badezimmer mit Fenster. Hier kann entweder eine Badewanne oder Dusche gewählt werden. Toller, gut durchdachter Grundriss mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.



Beschreibung

In TOP Lage von Ismaning in der Schloßstr. 13 entsteht ab Sommer 2025 eine neue hochwertige Wohnanlage.

Wir, die Fa. ImmoClass GmbH, sind ein familiengeführter Bauträger und Projektentwickler mit über 30 Jahren Erfahrung und bauen 26 Wohnungen aufgeteilt auf 3 Gebäude mit darunterliegender Tiefgarage.

Aufzug von Keller- bis Dachgeschoß!
Fußbodenheizung!
Elektrische Rollos und vieles mehr!

Wir bauen ein KfW 40 NH Haus, für bis zu 100.000,- Euro gibt es attraktive Konditionen von der KfW Bank.

- Neben einer hochwertigen Standardausstattung wählen SIE die Ausstattung Ihrer Wohnung selbst. Bodenbeläge, Fliesenbeläge, Badausstattung u.v.m. wählen Sie aus einer großen Auswahl selbst!

- Tolle Grundrisse
- 2-, 3-, und 4 Zimmer Wohnungen
- EG, OG und DG (inkl. Dachschrägen)

Lage

In bester Lage von Ismaning, direkt an der Schloßstraße 13, entsteht ein modernes Wohnensemble mit 26 hochwertigen Wohnungen. Die hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bietet höchsten Wohnkomfort. Genießen Sie die Nähe zur Natur und die hohe Lebensqualität, die Ismaning zu bieten hat.

Sonstige Angaben

Besichtigungstermine

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin direkt am Grundstück! Wir haben uns ein Verkaufsbüro eingerichtet!

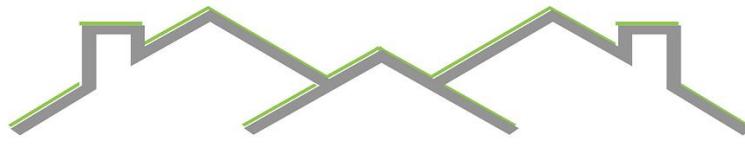
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!











ImmoClass

..besser wohnen..