



85737 Ismaning

++ NEUBAU 2-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit südost Balkon (Wohnung 21) ++



515.000 €

Kaufpreis

54,42 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

ImmoClass GmbH

Tel.: 08631-1664414
info@immoclass.eu

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,42 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	7 m²
Wohn-/Schlafzimmer	1
Kellerfläche	4 m²
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	515.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Tiefgarage	29.900 €



Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.11.2024
gültig bis	22.11.2034
Energieverbrauchskennwert	67
Endenergiebedarf	67
Primär-Energieträger	37
Wertklasse	B
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	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
seniorengerecht	✓

Befuerung

Fernwärme	✓
Erdwärme	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Serviceleistungen

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Energietyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

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

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Ausbaustufe

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

Beschreibung zur Ausstattung

Raumaufteilung

Die hier angebotene 2-Zimmer Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Fenster, im Bad befindet sich eine bodengleiche Dusche, ein WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und ein Waschmaschinenanschluss, sowie eine Badewanne. Die Wohnung verfügt über ein 12 qm großes Schlafzimmer mit ausreichend Fläche für Schrank...



Beschreibung

In TOP Lage von Ismaning in der Schloßstr. 13 entsteht seit 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

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..