



82194 Gröbenzell

Renovierte 2-Zimmer-ETW mit Südwest-Loggia & TG-Stellplatz



399.000 €

Kaufpreis

60,6 m²

Wohnfläche

2,83 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60,6 m ²
Nutzfläche	2,83 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Hausgeld	468 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.05.2028
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	171.80
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Befeuerung

Gas ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

** Sehr gute Grundrissaufteilung

** Vollständig renoviert

** Neuer Bodenbelag in Wohnräumen & Bad

** Laminat & Fliesen

** Umfassende Badsanierung

** Sonnige Südwest-Loggia

** Tiefgaragenstellplatz

** Eigenes Kellerabteil

** Sehr gut angebundene Lage



Beschreibung

Diese vollständig renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1983 mit insgesamt 45 Wohneinheiten (lt. Energieausweis).

Eine sehr gute Grundrissaufteilung bietet ein helles, großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Südwest-Loggia und einen schönen Blick ins Grüne. Ein zweites Zimmer lässt sich vorzugsweise als Schlafzimmer mit einem großen Kleiderschrank und Doppelbett nutzen.

Die bereits geflieste Küche mit allen notwendigen Anschlüssen bietet ausreichend Platz für eine hübsche Rundum-Einbauküche und verfügt über ein Fenster mit Ausblick auf die Loggia in Südwest-Ausrichtung. Der große Flur lässt sich hervorragend als praktische Ess-Diele gestalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein aufwendig saniertes Badezimmer mit ebenerdig begehbare Dusche.

Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Der Kaufpreis der ETW beläuft sich auf 399.000,- €.

Bitte kommen Sie für kurzfristige Besichtigungstermine gerne auf uns zu!

Lage

MAKROLAGE

Gröbenzell liegt westlich von München und zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten im direkten Umland der bayerischen Landeshauptstadt. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Fürstenfeldbruck und ist Teil der Metropolregion München.

Die Anbindung ist hervorragend: Mit der S-Bahn (Linie S3) erreicht man den Münchner Hauptbahnhof in etwa 20 Minuten. Auch die Autobahnen A8, A96 und die A99 sind schnell erreichbar, ebenso wie der Flughafen München über die westliche Umgehung.

MIKROLAGE

Die Wohnung befindet sich in einem funktional geprägten Bereich von Gröbenzell, unweit des S-Bahnhofs und in direkter Nähe zu verschiedenen Nahversorgungsangeboten. Das unmittelbare Umfeld ist durch eine dichtere Mehrfamilienhausstruktur geprägt, ergänzt durch kleinere Gewerbeeinheiten und Dienstleistungsangebote.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäcker, Drogerien sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Sonstige Angaben

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.



DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.













