



82110 Germering

Germering: Attraktives Reihenmittelhaus in sehr ruhiger Lage



1.110.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

297 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	297 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.110.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	1,79 % inkl. 19%
Courtage-Hinweis	Mit

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	14.10.2017
gültig bis	14.10.2027
Baujahr (Haus)	1967
Energieverbrauchskennwert	122.00
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Gelegenheit: Attraktives Familiendomizil im Süden von Germering

- Gepflegtes Reihemittelhaus mit zwei Garagenstellplätzen
- Gut geschnitten
- Sehr ruhige Lage am Ortsrand
- Attraktiver Garten mit Terrasse und Loggia
- Direkter Zugang zum angrenzenden Waldgebiet
- Attraktives, familienfreundliches Wohngebiet
- Hoher Freizeitwert für Naturbegeisterte
- Zum Eigennutz nach Absprache verfügbar
- Ideal für Pendler aus München



Beschreibung

Gelegenheit: Attraktives Familiendomizil in Süden von Germering in ruhiger Wohnlage

- Gut geschnittenes Reihenmittelhaus
- Drei Schlaf-, Gäste- und Arbeitszimmer plus Hobbyraum im Untergeschoss
- Attraktiver Garten mit direktem Zugang zum angrenzenden Waldgebiet
- Zum Eigennutz verfügbar
- Sehr ruhige Lage am südlichen Ortsrand
- Ideal für berufstätige Pendler aus München

Das von uns exklusiv im qualifizierten Alleinauftrag angebotene, gut geschnittene Reihenmittelhaus besticht durch seine ruhige Ortsrandlage in der begehrten Stadt Germering im Westen von München.

Das im Jahre 1967 errichtete Gebäude wurde fortlaufend renoviert und modernisiert. Die Architektur bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere auch für kleine Familien und Nutzer eines Homeoffices.

Das solide Haus liegt in einem sehr familienfreundlichen Umfeld auf einem ca. 234 m² großen, real geteilten Grundstück und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zum Grundstück hinzu kommen weitere ca. 63 m² anteilige Fläche für den Garagenbereich. Zwei Einzelgaragenstellplätze bieten Ihren Fahrzeugen ausreichend Platz.

Die Wohn- und Nutzfläche erstreckt sich auf drei Etagen und beträgt insgesamt ca. 160 m². Die reine Wohnfläche beträgt ca. 120 m².

Ein wunderschöner Garten und eine ansprechende Loggia mit Blick auf den angrenzenden Wald runden die Ansprüche an ein komfortables Wohnen gelungen ab.

Durch die praktische Raumaufteilung und Ausstattung des Hauses wird Ihnen eine gute Wohnqualität geboten.

In Summe präsentieren wir Ihnen ein solides und gepflegtes Reihenmittelhaus.

Durch die hervorragende Anbindung an die nahegelegene Autobahn A96, sowie die Nähe zur S-Bahn, ist eine schnelle Erreichbarkeit der Münchner City gegeben. Somit richtet sich das Angebot auch an berufstätige Pendler aus der Landeshauptstadt.

Lage

Germering-Süd

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet am südlichen Ortsrand in der ca. 42.000 Einwohner zählenden großen Kreisstadt Germering bei München, im Landkreis Fürstenfeldbruck. Die Infrastruktur in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie die Nähe zur bayerischen Landeshauptstadt gewährleisten eine hervorragende Voraussetzung für sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens (Bildung, Gesundheit, Einkauf, Freizeit, Versorgung).

Durch die direkte S-Bahn Anbindung Germerings (S8, MVG-Innenraum, Flughafenlinie) sowie und die Nähe zu den Autobahnen A96 und A99 erreichen Sie die Landeshauptstadt München von Germering aus in weniger als 15 Minuten.

Somit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für berufstätige Pendler.



Der Freizeitwert wird zum einen geprägt durch herrliche Rad und Wanderwege sowie dem Fünf-Seen-Land in der Region Germering. Die Nähe zu den oberbayerischen Alpen erhöht den ohnehin schon hohen Freizeitwert nachhaltig. So erreichen Sie das Tölzer und Werdenfelser Land, den Tegernsee sowie den Schliersee mit dem benachbarten Spitzingsee Skigebiet innerhalb einer Autostunde.

Die Kombination aus familienfreundlicher Wohnlage, direkter Verbindung zur Metropole München und der unmittelbaren Nähe zu den Alpen und dem Fünf-Seen-Land führt zu einem in dieser Form außergewöhnlichen Angebot.

Sonstige Angaben

DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert.

Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.

Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/ Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

3. Vorkenntnis

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten zu lassen.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers. Diese beträgt bei Immobilien 1,79% der Kaufpreissumme inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer (derzeit 19%), soweit nicht das Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.



















