

**85609 Aschheim**

Große und ruhig gelegene 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Aschheim

**FINE ↴  
STEP****650.000 €**

Kaufpreis

**103 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Hope M GmbH**Johannes Hoffmeister  
Tel.: 00491709953792  
network@finestep.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
Balkon / Terrassenfläche	10 m <sup>2</sup>

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	650.000 €
Hausgeld	648 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. 19 %

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
gültig bis	19.04.2030
Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	184.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F

**Zustand**

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

### DIE AUSSTATTUNG DER 4-ZIMMER-WOHNUNG IM ÜBERBLICK:

- Großes Wohnzimmer
- Esszimmer/Kinderzimmer
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Parkettboden
- bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafzimmer
- offene Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Großes Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Kleines Gäste-Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Großer Südost-Balkon im Anschluss an das Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- Kleinerer Nordwest-Balkon im Anschluss an das Schlafzimmer, ebenfalls mit Blick ins Grüne
- Eigenes Kellerabteil
- ab sofort bezugsfrei



## Beschreibung

Diese möblierte 3-Zimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses im Zentrum von Aschheim verbindet stilvolles Wohnen mit praktischer Alltagstauglichkeit.

Schon beim Betreten fällt der hochwertige Parkettboden auf, der sich durch die gesamte Wohnung zieht und in Kombination mit den bodentiefen Fenstern für eine besonders helle und einladende Atmosphäre sorgt.

Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südostbalkon ist der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende, während ein zweiter, kleinerer Balkon auf der Nordwestseite zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten mit Blick ins Grüne bietet.

Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen, sodass Kochen und Genießen von Anfang an Freude bereiten. Zwei Badezimmer mit Badewannen, Waschbecken, WC und Handtuchhaltern sorgen für Komfort, auch wenn Gäste zu Besuch sind oder sich ein Paar die Wohnung teilt.

Durch die geschmackvolle Möblierung ist kein zusätzlicher Aufwand notwendig – einfach einziehen und wohlfühlen. Ein praktisches Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Lage im Herzen von Aschheim bietet eine perfekte Mischung aus guter Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Ärzten sowie der Nähe zu Bus- und S-Bahn-Verbindungen und gleichzeitig einer ruhigen, nachbarschaftlich geprägten Umgebung. Damit eignet sich die Wohnung besonders für Singles, Paare oder beruflich eingespannte Mieter, die Wert auf ein stilvolles, helles und sofort bewohnbares Zuhause legen.

## Lage

Direkt vor den Toren Münchens liegt im Nordosten der Landeshauptstadt die Gemeinde Aschheim. Gerade in Zeiten der Homeofficenutzung haben Randgebiete im Münchner Umland an zunehmender Beliebtheit gewonnen.

Durch die Nähe zum Messegelände einerseits und zum Flughafen München Franz-Josef-Strauß andererseits ist die Gemeinde verkehrstechnisch bestens eingebunden. Hervorragende Anbindungen an die Bundesautobahnen A99 Richtung Süd und Nord sowie über die B 471 an die umliegenden Gemeinden sowie die Nähe zur Landeshauptstadt München unterstreichen die Attraktivität.

Hohe Wohnqualität bieten zusätzlich zur Nähe der großen Verkehrskorridore dabei innerörtliche Verkehrsberuhigungen sowie die Nähe zu Freizeiteinrichtungen wie den Wasserskipark, ein Autokino sowie eine Indoor-Volleyballanlage.

Neben Kindertagesstätten, Kindergärten und einem Kinderhort verfügt die Gemeinde über eine Grundschule, die Hauptschule Kirchheim-Aschheim und eine Realschule. Der nächste Supermarkt liegt nur 2 Minuten vom Objekt entfernt.

Darüber hinaus bietet die Gemeinde Aschheim alle Einzelhandelsbereiche des täglichen Bedarfs, darunter auch ein großes Einrichtungshaus, sowie Restaurants und Cafés.

## Sonstige Angaben



Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Käuferprovision in Höhe von 2,38 % inkl. 19 % USt. ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.















