

**85586 Poing**

bezugsfreie 2 Zimmerwhg mit Wintergarten, eigenen Garten, Hobbyraum, TG und oberirdischen Stellplatz

**399.999 €**

Kaufpreis

68 m²

Wohnfläche

13 m²

Nutzfläche

3

Zimmer

**Happy-Immo**
Ihr Immobilienpartner für's Leben**Ihr Ansprechpartner****Happy Immo GmbH**
VerkaufsTeam
Tel.: 0049896494870
info@happy-immo.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	68 m ²
Nutzfläche	13 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.999 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.02.2028
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	80.00
Primär-Energieträger	FERN

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Bad

Wanne	✓
-------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Küche ca. 4,65 qm
- Wohnzimmer (mit Zugang zum Hobbyraum) ca. 17,7 qm
- Schlafzimmer ca. 14,1 qm
- Badezimmer mit Wanne ca. 4,75 am
- Hobbyraum ca. 26 qm (hälftig in der Wfl. enthalten)
- Wintergarten ca 7,4 qm (hälftig in der Wfl. enthalten)
- eigener Garten
- Kellerabteil
- TG Einzelstellplatz
- Radlkeller
- bezugsfrei



Beschreibung

Die bezugsfreie Gartenwohnung liegt in einer ruhigen Wohnlage in Poing und befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im Erdgeschoss.

Der eigene Südgarten ist über den Wintergarten zu erreichen und gehört ausschliesslich zur Wohnung.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich, ein Schlafzimmer im EG und einen ausgebauten Hobbyraum (direkt von der Wohnung aus mittels Wendeltreppe zu begehen). Der Grundriss ist sehr praktisch geschnitten.

Zur Ausstattung gehört eine Wohnküche mit vorhandener Einbauküche, ein Bad mit Wanne.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein oberirdischer Stellplatz. KP 399.999 und 25.000 Euro.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Nur 6 Kilometer vom Autobahnkreuz München-Ost (A94/A99) entfernt, liegt die Gemeinde Poing östlich der Landeshauptstadt München im Landkreis Ebersberg. Durch den S-Bahn Anschluss sowie die Anbindung an den Münchner Verkehrsverbund (MVV) ist diese bezaubernde Gemeinde aus allen Himmelsrichtungen problemlos zu erreichen.

Sport und Freizeit nehmen bereits jetzt einen hohen Stellenwert ein. Fünf Turn- und Sportplätze, siebzehn Spiel- und Bolzplätze, zwei Schlittenberge und eine Skateranlage tragen das ihre zur Erholung der Poinger bei.

Um das attraktive Umland Poings noch zu ergänzen, wurde Mitte 2005 der Poinger Badesee eingeweiht.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785% inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **













