

Lichtdurchflutete, schöne 3 Zi.- Dachgeschosswohnung mit Balkon in 85375 Neufahrn Lkr. Freising



Objekt Nr. 4503

Wohnfläche: ca. 60 m²

Baujahr: ca. 1996

Beschreibung: Über den Eingangsbereich ca. 9 m² erreichen Sie das Badezimmer, das Kinderzimmer, das Schlafzimmer, die Küche sowie das Wohnzimmer und den Abstellraum. Das helle geflieste und ca. 3,90 m² Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschfunktion, einen Waschtisch, ein WC, ein Dachflächenfenster sowie über einen Spiegel. Das ca. 10,82 m² große Elternschlafzimmer und das ca. 9,09m² große Kinderzimmer verfügt über eine Dachgaube und sind aufgrund der Aufteilung optimal zu möblieren. Das Herzstück dieser wunderschönen Eigentumswohnung stellt der ca. 16,41 m² große Wohn-/Essbereich dar. Ergänzt wird dieses Herzstück durch die offene ca. 7,55 m² große Einbauküche. Über die Küche gelangen Sie auf den ca. 3 m² Balkon mit Blick auf die Grünanlage und Felder, welcher ab ca. 13 Uhr bis Abend ein schöner Sonnenplatz ist. Ein Speicher über die gesamte Wohnung ist zugänglich durch eine Zugtreppe im Flur. Der Abstellraum mit ca. 1,91 m² verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Die gesamte Grundfläche beträgt ca. 78 m². Ein eigenes, großzügiges Kellerabteil ca. 5,54 m² + Dachboden ca. 30 m² gehört zur Wohnung.

Lage: Das Mehrfamilienhaus wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und besticht vor allem durch seine ruhige Wohnlage und seine schönen Gärten und Grünanlagen - und das direkt angrenzend zum Wasserschutzgebiet/Garching Heide und Echinger Lohe sind Teil des Natura 2000 Gebietes „Heideflächen und Lohwälder nördlich von München. Die attraktive Gemeinde Neufahrn im oberbayerischen Landkreis Freising und befindet sich zwischen München und Freising. Die Lage kann als überaus attraktiv bezeichnet werden. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt München, dem Flughafen München und den optimalen Autobahnanbindungen an die A9 und A92 sowie dem öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn S1 und Bus, bietet Neufahrn einen idealen Standort für Wirtschaft und Pendler. Die 8 km entfernte U6 Garching Forschungszentrum und S8 Hallbergmoos ist ebenfalls sehr gut erreichbar.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie auch Apotheken und verschiedene Arztpraxen sind vorhanden. Herzstück der Gemeinde ist der Marktplatz mit seinen zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants. Mit mehreren Kinderbetreuungsmöglichkeiten, - - zwei Grundschulen, einer Mittelschule sowie einem Gymnasium hält der Ort ein gutes Bildungsangebot vor. Auch in diesem Bereich profitieren Sie von der guten Anbindung zu den Hochschulen in Garching und Freising. Für eine abwechslungsreiche und lebenswerte Freizeitgestaltung bieten sich der Sport- und Freizeitpark, das Hallenbad mit Sauna, der Badesee sowie das Kino ideal an. Die Isar lädt mit dem Isar Radweg zu ausgiebigen Fahrradtouren ein.

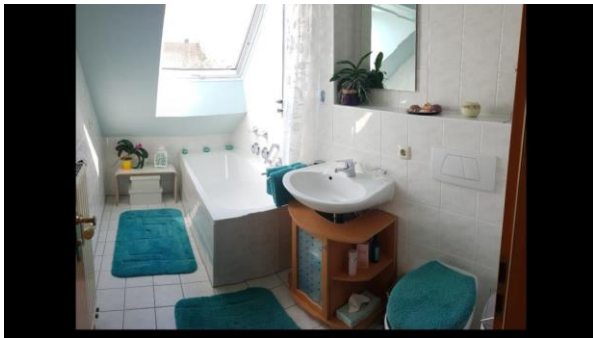
Bezug: voraussichtlich im Frühjahr 2023

Gesamtkaufpreis: € **510.000,00** inkl.
1 TG-Stellplatz + 1 Stellplatz im Freien

Wohngeld: ca. mtl. € 278,--

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 143,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1996

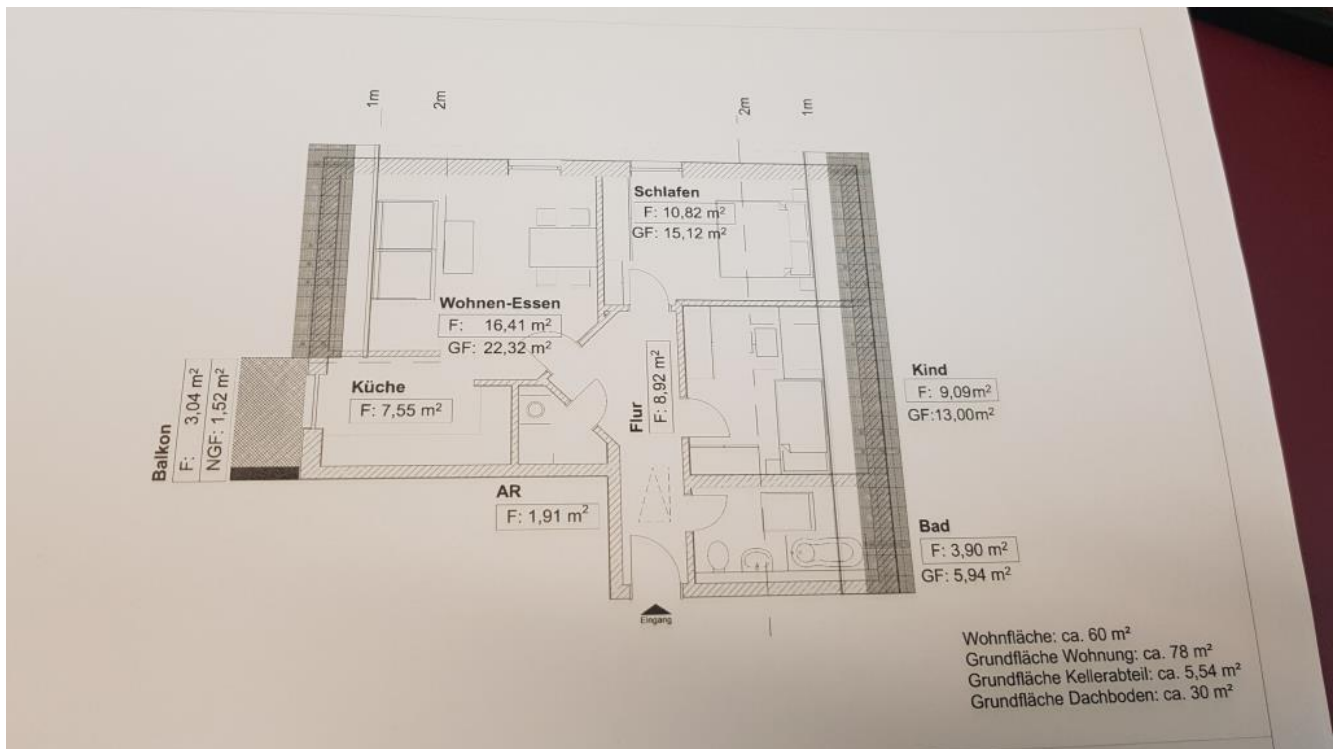
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 1,9 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Der Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de