

Exposé

Wohnung in Germering

Wohnung in Germering



Objekt-Nr. OM-301299

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Kappler

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	247 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die sehr helle und charmante 2 Zimmer Wohnung befindet sich im dritten Stock eines Mehrfamilien Wohnhauses in Germering. Die Wohnung besteht aus Diele/Flur, einem Wohnzimmer mit Balkon, einem Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und einem Balkon , einer Küche und einem Bad mit Dusche und WC.

Die Anlage ist sehr sauber und gepflegt. Es sind ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradkeller und ein Kellerabteil vorhanden. Zu der Wohnung gehört auch noch ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Die Fenster Elemente wurden im Jahre 2021 erneuert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Germering ist eine Stadt an den Nordwestausläufern der Münchner Schotterebene. Im Norden grenzt Germering über landwirtschaftlich genutzte Felder an Puchheim. Östlich der Stadt befindet sich ein breiter Feldstreifen, an dem die Stadt München angrenzt. Im Süden und Südosten liegt ein größeres Waldgebiet, der Kreuzlinger Forst und im Nordwesten befinden sich der künstlich angelegte Germeringer See (Baggersee) und der kleine, bewaldete Parsberg. Im Westen und Südwesten schließt sich der Landkreis Starnberg mit der Gemeinde Gilching und das Fünf-Seen Land an, ein attraktives Naherholungsgebiet mit all seinen natürlichen Schönheiten und sportlichen Angeboten.

Durch die sehr günstige Lage ist man mit der S-Bahn in 24 Minuten in der Stadtmitte. Zum Germeringer S-Bahnhof sind es 12 Minuten zum Gehen. Auch alle Geschäfte des öffentlichen Lebens sowie Schulen und Kindergärten sind gut fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	83,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



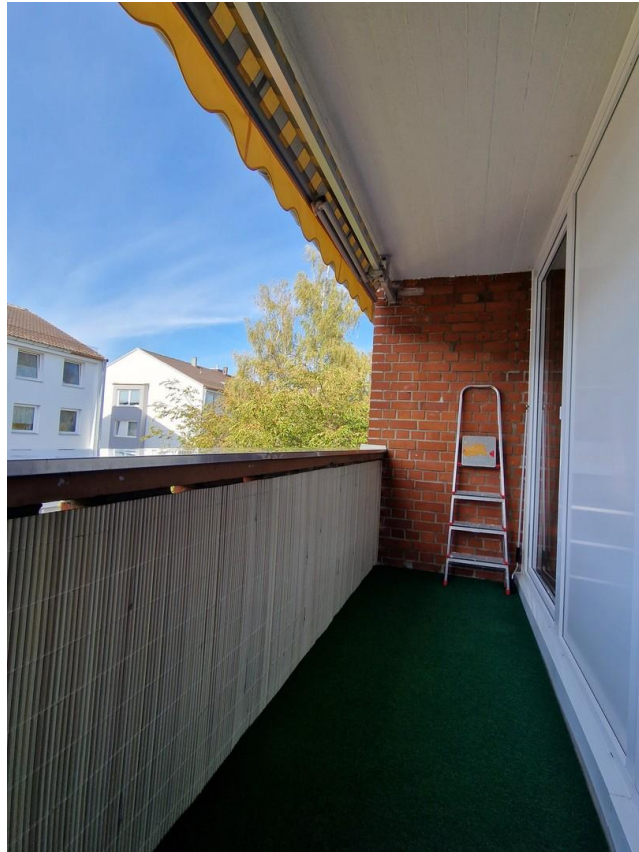
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

