

Exposé

Erdgeschosswohnung in Fürstenfeldbruck

3 Raum-Gartenwohnung (2 Zi. zzgl. verbundenem Hobbyraum mit großem Lichtgraben)



Objekt-Nr. **OM-276023**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.460 € + NK**

Ansprechpartner:
G. Trinkl

Senserbergstr. 1 / Haus 5
82256 Fürstenfeldbruck
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Miete Garage/Stellpl.	60 €
Etagen	2	Mietsicherheit	4.230 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	69,39 m ²	Übernahmedatum	01.11.2026
Nutzfläche	92,54 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	140 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wie neu!

Eine große sonnige EG-Garten-Wohnung mit insgesamt 3 Räumen (zwei im EG und einer im KG). Der intern verbundene helle Raum im Souterrain hat eine großzügige Abböschung für viel Tageslicht! Zusätzlich gibt es noch ein separates Duschbad im Souterrain.

Diese hochwertig gebaute Gartenwohnung liegt in ruhiger Lage und doch ist alles Notwendige auf kurzen Wegen erreichbar. Viel Licht, viel Platz und viel Lebensqualität haben Sie dank genügend Zimmern und einem schönen Garten. Der großzügige Grundriss sowohl im EG als auch im intern verbundenen Souterrain (mit separatem Duschbad), gibt dieser Immobilie den besonderen Charakter.

Alle Räume sind mit hochwertigen, modernen und vor allem sehr pflegeleichten Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Eine Mehrfachparker-Garage rundet das Angebot ab.

Und das Beste:

Die vorhandene Einbauküche kann abgelöst werden oder gegen einen geringen mtl. Zuschlag zur Miete günstig genutzt werden

FFB-Alt-Buchenau, das perfekte Zuhause!

Ausstattung

Highlights

- Moderne großzügige Architektur
- 2 Zimmer sowie Bad mit Wanne im EG
- 1 großer Hobbyraum z.B. als Homeoffice bestens geeignet
- moderne Einbau-Küche im EG vorhanden
- zusätzliches Duschbad im KG-Hobbyraum (statt Kellerabteil)
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eigener Garten mit schöner Terrasse (Südseite)
- 1 Mehrfachparker-Garage

und besonders wichtig.....

- Zukunftsweisendes Heizsystem mit einer Grundwasser-Wärmepumpe
- Die Grundwasser-Wärmepumpe nutzt die im Grundwasser gespeicherte Sonnenenergie.
- Dies schont nicht nur die Umwelt, sondern auch IHREN Geldbeutel durch niedrige Nebenkosten!!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wir sind telefonisch nur schwer zu erreichen. Wenn Sie es wünschen, werden wir so schnell als möglich reagieren und uns telefonisch mit Ihnen in Verbindung setzen.

Bitte senden Sie uns hier eine Mail über den Kontaktbutton.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten, insbesondere Telefonnr. unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, beantworten können.

Lage

Das Objekt liegt in Fürstenfeldbruck/Alt-Buchenau. Die Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung entfernt. Die S-Bahn ist fußläufig zu erreichen.

Ein paar Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad, finden Sie zudem ein Einkaufszentrum, mehrere Schulen und Kindergärten. Eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im nahen Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Abendvisualisierung

Exposé - Galerie



Eingangsseite



Gebäudeübersicht mit Haus 5)

Exposé - Galerie



Aufzug



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badewanne im EG-Bad

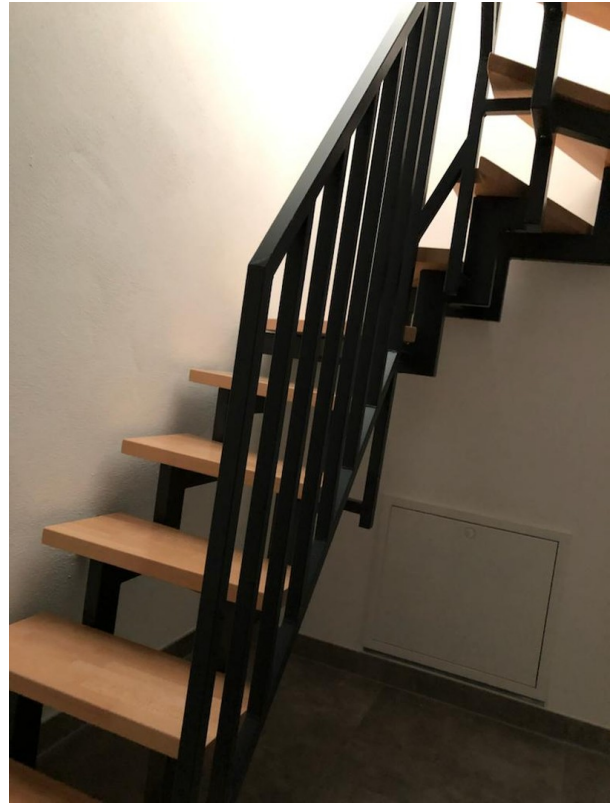


Herd mit Bora-Dunstabzug

Exposé - Galerie

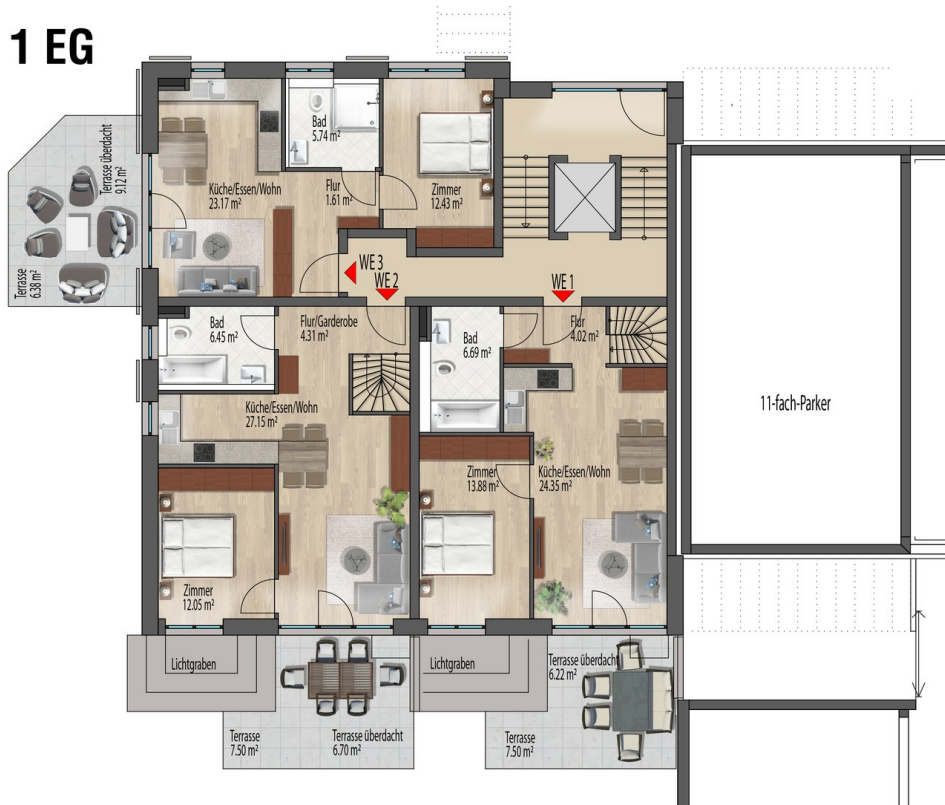


Wendeltreppe in den Hobbyraum



Wendeltreppe v. Hobbyr. aus

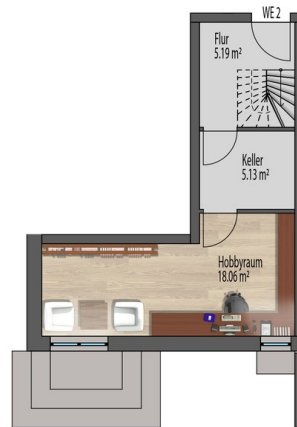
Haus 1 EG



EG-Grundriss mit WE 2

Exposé - Galerie

KG Haus 1-Top 2



Hobbyraum-Grundriss