

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fürstenfeldbruck

### Helle Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-449303

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
BR

82256 Fürstenfeldbruck  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	305 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und ruhige Wohnung, die sich sowohl ideal als Kapitalanlage als auch zum Selbstbezug eignet. Die Wohnung wurde nie vermietet und ist daher in einem sehr gepflegtem Zustand.

Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Haus mit 9 Parteien, in dem fast ausschließlich die Eigentümer wohnen.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil.

Die Fotos sind authentisch – sie wurden nicht mit KI bearbeitet oder geschönt. Sie sehen genau das, was Sie bei einer Besichtigung erwartet.

## Ausstattung

Die Ausstattung:

- Komfort: Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung und elektrische Rollläden.
- Bad: Modernes Badezimmer mit Badewanne und Regendusche.
- Balkon: Großer, ruhiger Balkon mit schönem Blick ins Grüne.
- Technik: Aufzug im Haus und eine Gegensprechanlage mit Kamera.
- Waschen: Im gemeinsamen Waschraum gibt es einen eigenen Anschluss für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner.
- Energieeffizienzklasse B.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Lage: Hier wohnen Sie ruhig und doch zentral:

- Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Die Ampel und das Kloster sind nur 5-10 Minuten zu Fuß entfernt – perfekt zum Spaziergehen.
- Kindergarten, Ärzte und Schule sind ebenfalls in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

