

Exposé

Wohnung in Poing

**4 Zi Neubau 2023, 96 m², EBK, Südbalkon, Aufzug,
Effizienz A, TG**



Objekt-Nr. OM-459308

Wohnung

Verkauf: **865.000 €**

Lerchenstraße 10a
85586 Poing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus (Fertigstellung 2023) im Baugebiet Lerchenwinkel. Die Wohnung ist bequem per Aufzug erreichbar und überzeugt durch einen klaren Grundriss mit großzügigem Wohn-/Ess-/Kochbereich und einem großen Südbalkon.

Die Einbauküche (2023) bleibt in der Wohnung und ist hochwertig ausgestattet: Kochinsel, Induktionskochfeld, Geräte u.a. Bosch.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Eigentümer möchten nach Verkauf befristet bis zu 12 Monate als Mieter bleiben (marktübliche Miete). Bei geplanter Eigennutzung ist ein früherer Auszug nach Absprache möglich.

Lage

Poing (Landkreis Ebersberg), ca. 20 km östlich von München. Ruhige Ortsrandlage mit viel Grün; der Bergfeldsee ist in wenigen Minuten erreichbar.

ÖPNV: S-Bahn Poing (S2) gut erreichbar. Zusätzlich bestehen regelmäßige Busverbindungen Richtung U2 (Messestadt Ost/West) sowie zur Messe München.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



© A&V Immobilien Hagl GmbH

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

