

Exposé

Wohnung in Germering

In Germering Wohnung mit vier Zimmern und Balkon



Objekt-Nr. OM-463619

Wohnung

Verkauf: **510.000 €**

Ansprechpartner:
Harun Kilic

82110 Germering
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	99,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	860 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Germering bietet viel Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Infrastruktur legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1972 erbaut wurde. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, während das geräumige Wohnzimmer zum zentralen Treffpunkt für die Familie wird. Die Küche lässt sich individuell gestalten und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreativität. Das Tageslichtbad ist funktional und zeitlos gestaltet.

Ein besonderes Highlight ist der praktische Stellplatz, der zu der Wohnung gehört und Ihnen die Parkplatzsuche erspart. Die Energieeffizienzklasse 06 entspricht den Standards des Baujahres und bietet Potenzial für Anpassungen.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Pendler und Familien: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Germering selbst überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur und schnellen Anbindung an München.

Diese Wohnung bietet eine solide Basis, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Großzügige Wohnfläche von 99 m² mit idealer Raumaufteilung für Familien
- Sonniger Balkon mit Blick ins Grüne, perfekt für entspannte Stunden
- Separates Gäste-WC neben dem Hauptbadezimmer, ideal für Besuch
- Tiefgaragenstellplatz inklusive – komfortabel und witterungsgeschützt
- Gepflegte Wohnanlage mit grüner Umgebung und naher Infrastruktur
- Attraktive Lage in Germering, mit hervorragender Anbindung an München
- Energiesparende Bauweise trotz Baujahr, Energieeffizienzklasse 06
- Zusätzlicher Abstellraum im Keller für praktischen Stauraum

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 99 m² eignet sich ideal für Familien, die eine ruhige Wohnlage in Germering suchen. Auch Kapitalanleger finden hier ein interessantes Objekt mit Potenzial. Die Wohnung stammt aus dem Baujahr 1972 und bietet trotz ihres gepflegten Zustands Raum für Modernisierungsarbeiten, um sie den eigenen Vorstellungen anzupassen. Durch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln wird sie besonders attraktiv. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich – überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Lage

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Germering, einer beliebten Stadt im Westen Münchens. Die Umgebung ist geprägt

von einer gut ausgebauten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Schulen, Kindergärten und Spielplätzen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – mit Bus und S-Bahn sind sowohl das Münchner Stadtzentrum als auch umliegende Gemeinden schnell zu erreichen. Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Radwege. Trotz der Nähe zur Stadt zeichnet sich die Lage durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Ruhe bietet. Ein perfekter Ort für Familien und Pendler gleichermaßen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



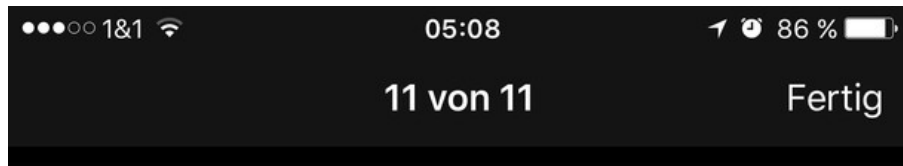
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss JPG

