

# Exposé

## Wohnung in Fürstenfeldbruck

### Wunderschöne und Helle Eigentumswohnung, Großer Balkon!



Objekt-Nr. OM-466433

### Wohnung

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:  
Severin Lohberger

Senserbergstraße 1  
82256 Fürstenfeldbruck  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,40 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	304 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und offen geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der Senserbergstraße 1 in Fürstenfeldbruck bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> ein großzügiges Wohngefühl mit gehobenem Ausstattungsstandard. Besonders hervorzuheben sind der große Balkon, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Wohnung wird nach dem Mieterauszug leer übergeben und eignet sich damit ideal zur Eigennutzung oder Neuvermietung.

## Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in gehobenem Standard mit heller, freundlicher Raumwirkung und offenem Wohncharakter. Zur Ausstattung gehören ein Bad mit Wanne und Dusche, ein separates Gäste-WC, ein großzügiger Balkon, ein eigenes Kellerabteil sowie eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz. Die leerstehende Übergabe nach Mieterauszug ermöglicht eine flexible und kurzfristige Nutzung, geeignet sowohl für Kapitalanleger, als auch Eigennutzer.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Fürstenfeldbruck, einer gefragten Kreisstadt westlich von München mit guter Infrastruktur und Anbindung an den Großraum München. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in Fürstenfeldbruck gut vorhanden; die Stadt verfügt unter anderem über mehrere Grund- und Mittelschulen. Über die S-Bahn-Anbindung der Linie S4 ist München gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	21,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

