

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ismaning

Geschmackvolle 3 Zimmer Wohnung in Ismaning - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-288924**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Hakan Isiklilar
Telefon: 0176 64615479

85737 Ismaning
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Tiefgaragenplätze	1
Übernahmedatum	15.10.2024	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung (Baujahr 1998) befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und bietet eine Wohnfläche von 72 qm. Sie ist provisionsfrei und ab Oktober bezugsfrei und eignet sich sowohl optimal für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer.

Die Wohnung ist mit zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, Küche, Bad und einer Terrasse ausgestattet.

Des Weiteren wird sie zusammen mit einem Tiefgaragenstellplatz sowie einem geräumigen Kellerabteil veräußert.

Ausstattung

Die ab Oktober bezugsfreie Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. In der gesamten Wohnung wurde erst im Juni 2023 ein hochwertiger Laminatboden verlegt. Zum gleichen Zeitpunkt wurden alle Türen innerhalb der Wohnung erneuert. Das Bad und die Küche sind gefliest. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung. Das Waschbecken inkl. Waschbeckenunterschrank wurde erst im Juni 2023 erneuert. Eine Einbauküche ist in dem Kaufpreis mit inbegriffen. Im Bad ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Im Keller befindet sich ein geräumiges Kellerabteil. Außerdem verfügt die Wohnung über eine große Terrasse.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer schönen, ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Ismaning. Der Bahnhof mit der S-Bahn Linie S8 und Bussen Richtung Garching und Studentenstadt ist innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe - u.a. Lidl, Aldi, DM, Kistenpfennig u.v.m. Auch Restaurants und Gaststätten sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten sind ebenfalls nah gelegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	98,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

