

Privater provisionsfreier Verkauf
**Apartment mit
Schwimmhalle und Sauna
im Gemeinschaftseigentum**

Adresse: Hofmarkstr. 3
82140 Olching/Neu-Esting
(Landkreis Fürstenfeldbruck)



Ausblick Südost



Gebäudeansicht Hofmarkstr.

Rechte, Vertraulichkeit

Alle Rechte an Bildern und Texten sind beim Verkäufer, wenn nicht anders vermerkt. Vervielfältigung und jede andere Nutzung von Inhalten, auch auszugsweise, zu anderen Zwecken als dem Verkauf dieser Immobilie, ist ohne Genehmigung des Verkäufers nicht zulässig. Genannte Informationen sind vertraulich zu behandeln und nur für den Empfänger bestimmt.

Bitte keine Maklerangebote oder -anfragen

Haftungsausschluss

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und wurden z.T. unter Einschätzung des Eigentümers auf Basis verfügbarer Informationen aus WEG-Versammlungen und Informationen der Hausverwaltung zusammengestellt. Es wird keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität gegeben. Das gilt auch für Fotos und andere Illustrationen. Der Eigentümer ist nicht gewerblich tätig.

Eigentümer:

Marco Rödig

Dipl.-Ing. Univ., Dipl.-Wirtsch. Ing. Univ.

Dyroffstr. 8, 80999 München

Telefon: 089-89220206

Mobil: 0176-95299591

Web: www.roedigs.de

E-Mail: info@cityrooms24.de

Stand 14.9.2026

Basisinformationen

- Wohnungstyp:** Etagenwohnung, möbliertes Einzimmerapartment mit Flur, separater Küche, Bad/WC, Loggia, Kellerabteil, Miteigentumsanteil Schwimmhalle mit Sauna. Gesamte Wohnanlage besteht aus 197 Wohnungen unterschiedlicher Größen.
- Etage,** 1 von 7 /Ausrichtung nach Süd-Osten mit Ausblick auf
Ausrichtung: Privatgärten und Arztzentrum direkt gegenüber sowie S-Bahn und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Zugang** Aufzug, Treppenhaus, nicht barrierefrei (Stufen zum Lift)
- Wohnfläche:** Reine Wohnfläche: ca. 31,62 qm (laut Plan), ca. 30,88 qm unter Beachtung der Wände für die abgeschlossene Küche.
Wohnfläche inkl. Balkon (5,07 qm zu 50%) : ca. 33 qm
- Nutzflächen** Abgeschlossenes Kellerabteil, gemeinschaftlicher Fahrradkellerraum, Münz-Wasch- und Trockenmaschinen
- Baujahr** 1971
- Verfügbarkeit** Sofort, unvermietet
- Parken** Auf umliegenden Straßen sind ausreichend Parkgelegenheiten
- Hausgeld mtl.:** 226,66€ + 37,34€ Zahlung in die Instandhaltungsrücklage = 264€
- Instandhaltungs** Stichtag 31.12.2025: 891256,53€ insgesamt
-Rücklage 2662,18€ für das Apartment
- Miteigentum** 2,987/1000 Anteil
- Inventar** Küchenzeile mit Geräten inklusive, eventuell abgebildete Geräte oder andere Möbel sind noch aus der möblierten Vermietung und nicht im Angebot enthalten.
- Zustand** gepflegt und sofort verfügbar für Vermietung oder Selbstnutzung
- Haustechnik** Elektroinstallation mit Fehlerstromerkennung abgesichert, FI/RCD-Sicherung im Sicherungskasten. Fernwärme seit 2023 für die Häuser und Schwimmbad und neue Heizungs-/Warmwasserverteilung.
- Energie** Fernwärme seit 2023/Zentralheizung Endenergieverbrauch laut Verbrauchsausweis, gültig bis 3.3.2031: 190 kWh/(m²a), entspricht Energieeffizienzklasse F (Zu beachten: Der Energieausweis stammt noch aus der Zeit mit Erdgasheizung und ohne die bereits verbesserte Wärmeverteilung, inkl. Schwimmhalle).
- Belüftung** Fenster und im Bad durch Absaugung
- Internet** ADSL/VDL/4G/5G
- Fenster** Sind Gemeinschaftseigentum und werden bei Bedarf getauscht. Balkonverglasungen sind unter Auflagen möglich.
- TV** Free- und Pay TV via DVB-T2 oder DVB-C (Fa. Ziegelmeier)
- Besonder-** Nur 5 Min. Fußweg zur S-Bahn (Haltestelle Esting), wenige
heiten Gehminuten zur Bushaltestelle, Bäckerei, Restaurant, Ärztehaus, Eisdiele, Apotheke ca. 5 Min. Gehzeit entfernt.

Kaufpreis

Siehe Immobilienanzeigen oder Internetseite www.roedigs.de



Schwimmhalle



Kellerabteil



Hauseingang



Keller



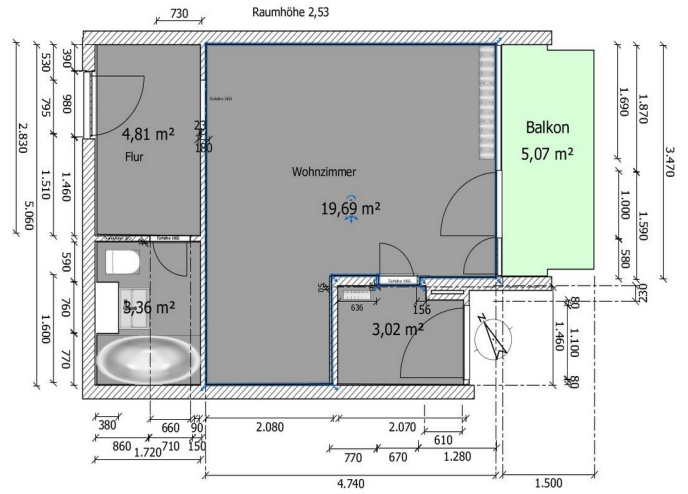
Wasch-/Trockenmaschinen
Eingang oben / Balkon unten

Grundriss / Fläche

Flächenberechnung (ca. Werte)

Wohnzimmer 19,69 qm
Küche 3,02 qm
Bad + WC 3,36 qm
Flur 4,81 qm
½ Loggia 2,53 qm

Summe 33,41 qm



Bilde

