



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Traumhafter Weitblick - Schöne 2-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in Germering



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KPMP_516	<b>Datum:</b>	11.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Ort:</b>	82110 Germering	<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Wohnfläche:</b>	60,70 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	6
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	303.850,00 €	<b>Hausgeld:</b>	329,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2027-10-08
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1969
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	99.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON	<b>Name:</b>	Maximilian Fuchs
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 16a	<b>Ort:</b>	82152 Planegg
<b>Telefon:</b>	089-95412985	<b>Faxnummer:</b>	089-54858080
<b>E-Mail:</b>	maximilian.fuchs@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die 2-Zimmer Wohnung befindet sich im 6.Stock einer gepflegten Wohnanlage in Germering.

Über die großzügige Diele gelangen Sie in das Wohnzimmer, das Schlafzimmer, die Küche, sowie das Badezimmer. Der überdachte nach Osten ausgerichtete Balkon grenzt direkt an das Wohnzimmer und das Schlafzimmer an und ist von beiden Räumen aus begehbar. Da sich die Wohnung im 6.Stock befindet haben Sie vom Balkon aus einen herrlichen Fernblick!

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei!

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

## Lage:

---

Germering ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Fürstentfeldbruck und liegt westlich von München. Zur Gemeinde gehören die Stadtteile Unterpfaffenhofen, Neugermering, Harthaus, Schusterhäusl, Streiflach, Gut Wandelheim und Nebel.

Durch die gute Anbindung nach München auf der einen Seite und das idyllische Fünfseenland auf der anderen ist Germering als Wohnort und Gewerbestandort sehr beliebt. Über den Autobahnring A99 erreicht man in Kürze die Autobahnen A96 München-Lindau sowie die A8 und die A9. Über die S-Bahn-Linie S8 ist Germering an den öffentlichen Nahverkehr des MVV angebunden. In etwa 20 Fahrminuten erreicht man den Münchener Hauptbahnhof. In der Gemeinde gibt es unter anderem 15 Kindertagesstätten, vier Grundschulen und zwei Gymnasien. Der im Süden gelegene Kreuzlinger Forst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sonnenanbeter kommen am künstlich angelegten Germeringer See (Baggersee) auf ihre Kosten.

Die angebotene Wohnung liegt am nördlichen Rand von Germering. Zur S-Bahnhaltestelle und diversen Einkaufsmöglichkeiten sind es ca. 8-10 Minuten zu Fuß.

## Ausstattung:

---

- Parkett im Wohnzimmer, Laminat im Schlafzimmer, Küche und Bad gefliest
- überdachter Balkon mit Fernblick
- großer Wohnbereich
- Kellerabteil
- Wasch-/ und Trockenraum im Keller
- Fahrradabstellplatz vor dem Haus

## Sonstiges:

---

Ihr Ansprechpartner für diese Wohnung, Herr Maximilian Fuchs steht Ihnen jederzeit unter der 0173/3459210 zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-muenchen.com](http://www.kensington-muenchen.com)

## Bilder

---

Wohnzimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Diele



Diele



Einbauküche



Badezimmer





Balkon



Fernblick vom Balkon



Fernblick vom Balkon



überdachter Fahrradabstellplatz



Fahrradabstellplatz



Außenansicht Hinten



Außenansicht Vorne



Außenansicht Vorne



Grundriss

