Vaterstetten/ Baldham – Baldham

Vermietete 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Abendsonne auf der West-Terrasse

CODE DU BIEN: 25286117

PRIX D'ACHAT: 349.800 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 56 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25286117
Surface habitable	ca. 56 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	349.800 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	211.90 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

La propriété

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

La propriété

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

La propriété

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

Une première impression

Das kleine Gartenparadies mit nach Westen zur Abendsonne ausgerichteter Terrasse mitten in Baldham zwischen Wald im Süden und Bahnhof in Richtung Nord: Oft gewünscht - jetzt verfügbar! Wir freuen uns, Ihnen diese 2-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnparteien anbieten zu können. In der Wohnung befindet sich ein nach Osten gewandtes Schlafzimmer, wo die Morgensonne herein scheint. Es gibt in der Mitte der Einheit einen Eingangsbereich mit Garderobe sowie das Bad mit WC, Waschbecken und Badewanne - jeweils innen liegend ohne Fenster nach außen. Nach Westen öffnet sich dann die offen gestaltete Küche mit Bar-Tresen und der großzügige Wohn-/Essbereich, von dem der Zugang zu Terrasse und dem kleinen Garten besteht. Komplettiert wird das Angebot durch einen Kellerraum und der Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zu erwerben. Die Eigentumswohnung ist momentan vermietet: Alle relevanten Informationen dazu erläutern wir gerne im persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

Détails des commodités

2-Zimmer-Gartenwohnung in Baldham
* West-Terrasse mit Abendsonne
* Kleine Rasenfläche mit Blick "ins Grüne"
* Wohn- und Schlafraum mit Parkett
* Offene Küche mit Bar-Tresen
* Bad mit WC, Waschbecken und Badewanne
* Gas-Zentralheizung
* TG-Stellplatz verfügbar
Die Einheit ist vermietet, alle Auskünfte dazu gerne im persönlichen Gespräch.

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Vaterstetten und insbesondere der Ortsteil Baldham wird ja gerne als "Grünwald des Münchner Ostens" bezeichnet und hat sich seinen reizvoll ländlichen Charme trotz der hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt München weitgehend bewahrt. Die hier angebotene Garten-Wohnung in Baldham liegt 10 Minuetn zu Fuß vom S-Bahnhof Baldham entfernt und ca. 15 km östlich vom Stadtkern Münchens. Die Verkehrsanbindung ist als ideal zu bezeichnen. Mit dem Auto gelangt man in Kürze auf den Autobahnring A 99 und über die B 304 bequem in die Münchener Innenstadt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist wie beschrieben ebenfalls optimal und erfolgt über die Buslinien 442 und 451 sowie die S-Bahn-Stationen "Baldham" und "Vaterstetten" (jeweils S4 und S6). Von hier aus dauert die Fahrt ins Herz der bayerischen Metropole weniger als 20 Minuten. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kiefernorthopädie und Apotheken sowie Kindertagesstätten, die fußläufig erreichbare Grundschule und alle weiterführenden Schulen sowie einladende Gastronomie befinden sich unmittelbar in der Nähe. Die umliegenden Wälder und das Gut "Möschenfeld" bieten schönste Naherholungsmöglichkeiten, die die Attraktivität der Gemeinde und ihrer Umgebungsorte prägen. Ebenso bieten zahlreiche, unterschiedliche Vereine und Sportstätten, der Kletterwald, das Hallen-Schwimmbad sowie der nahegelegene Golfplatz in Harthausen und der "Soccer-Golf-Platz" attraktive Freizeitmöglichkeiten, im weiteren Landkreis Ebersberg gibt es darüber hinaus viele zusätzliche Freizeitangebote und Badeseen. Baldham erfüllt also durch seine hervorragende Anbindung an die Metropole und an die bayerischen Alpen perfekte Lagebedingungen, wie man sie an einen gehobenen Wohnort stellt. Dies liegt auch an den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, der kulturellen Vielfalt und der landschaftlichen Ausnahmestellung mit Wäldern und Wiesen in naher Umgebung.

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 211.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25286117 - 85598 Vaterstetten/ Baldham – Baldham

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Arno Rieck

Bahnhofstraße 29 Vaterstetten
E-Mail: vaterstetten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com