

Planegg

Kernsanierte Doppelhaushälfte in Planegg – Stilvolles Wohnen mit hochwertiger Ausstattung

Número da propriedade: 25225017



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 450 m²

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Numa vista geral

Número da propriedade	25225017
Área	ca. 148 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1962
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	1.490.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	37.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	13.05.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

O imóvel



Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

O imóvel



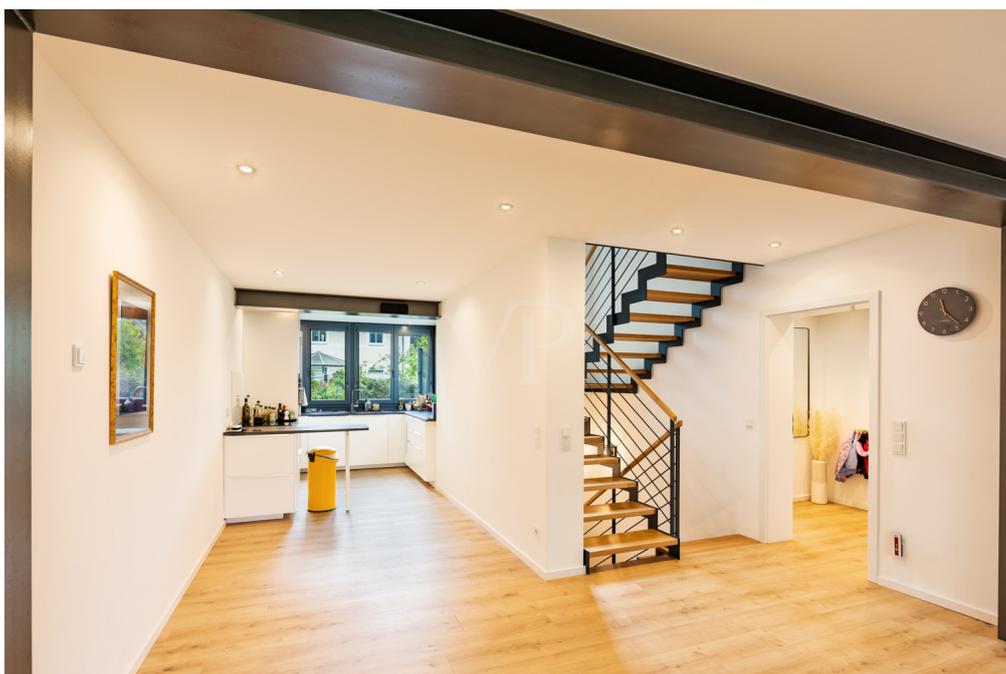
Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

O imóvel



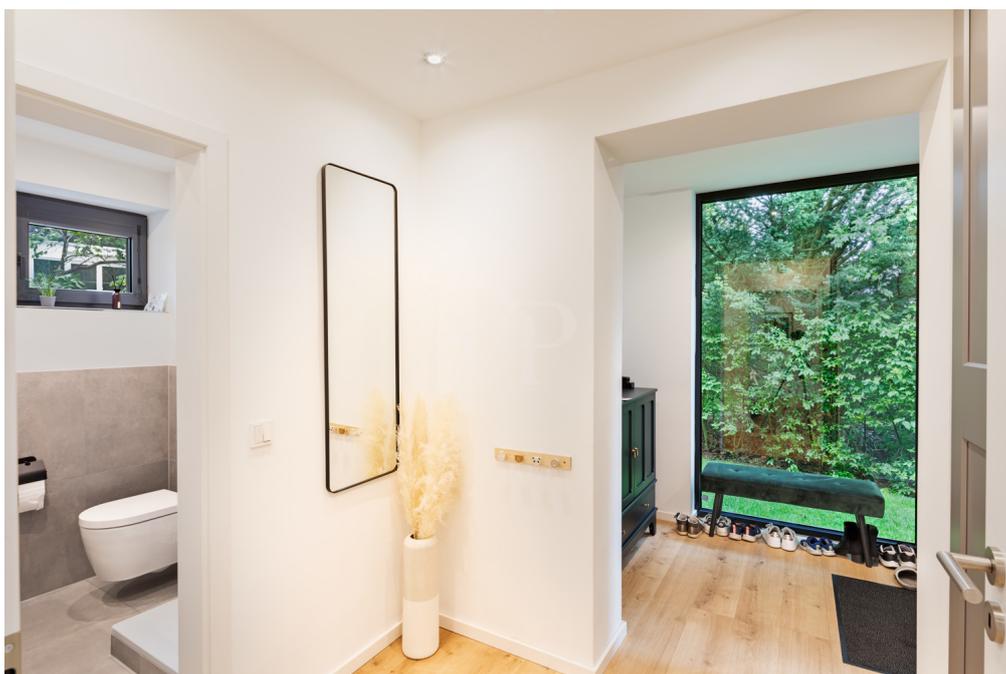
Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

O imóvel



Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

O imóvel



Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

O imóvel



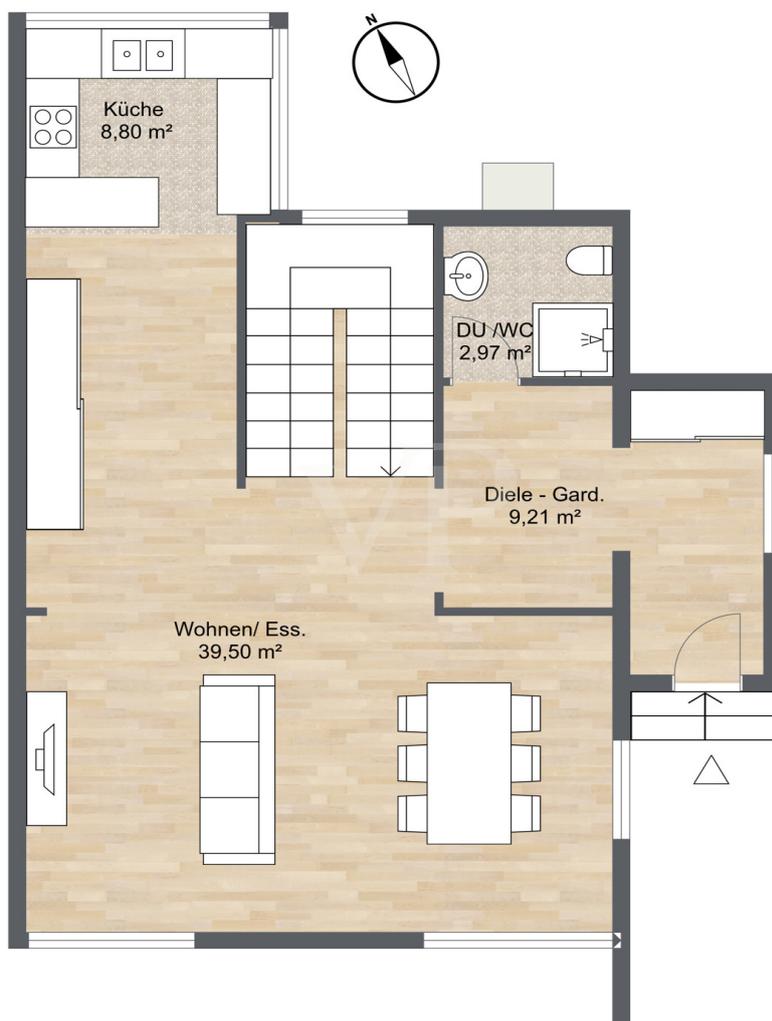
Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

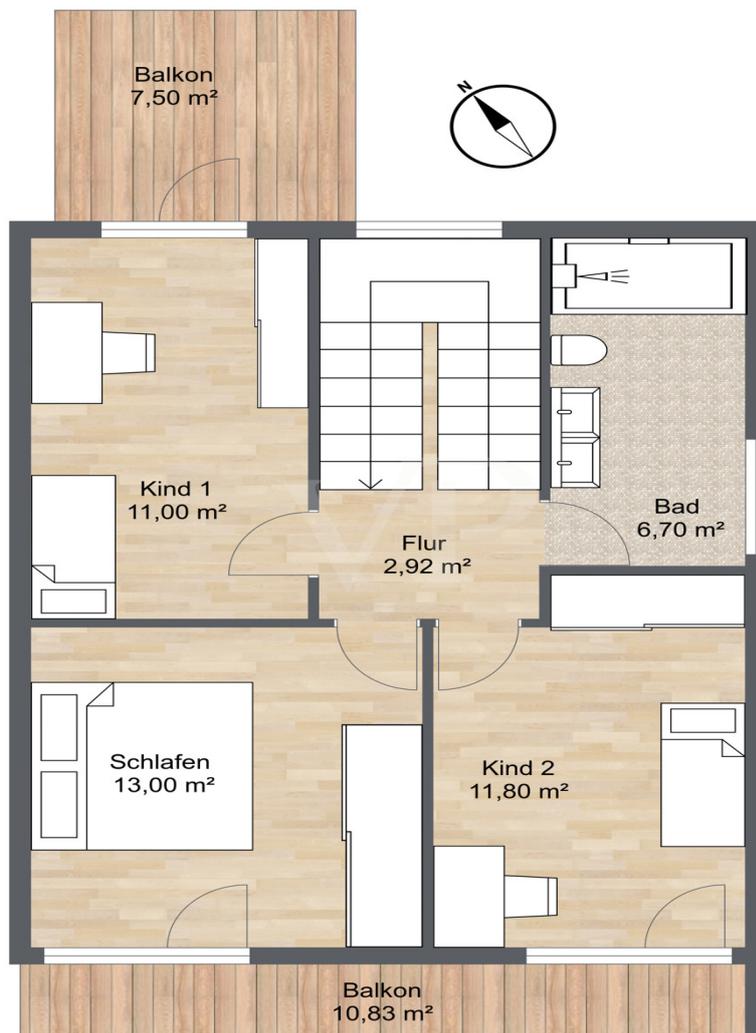
O imóvel

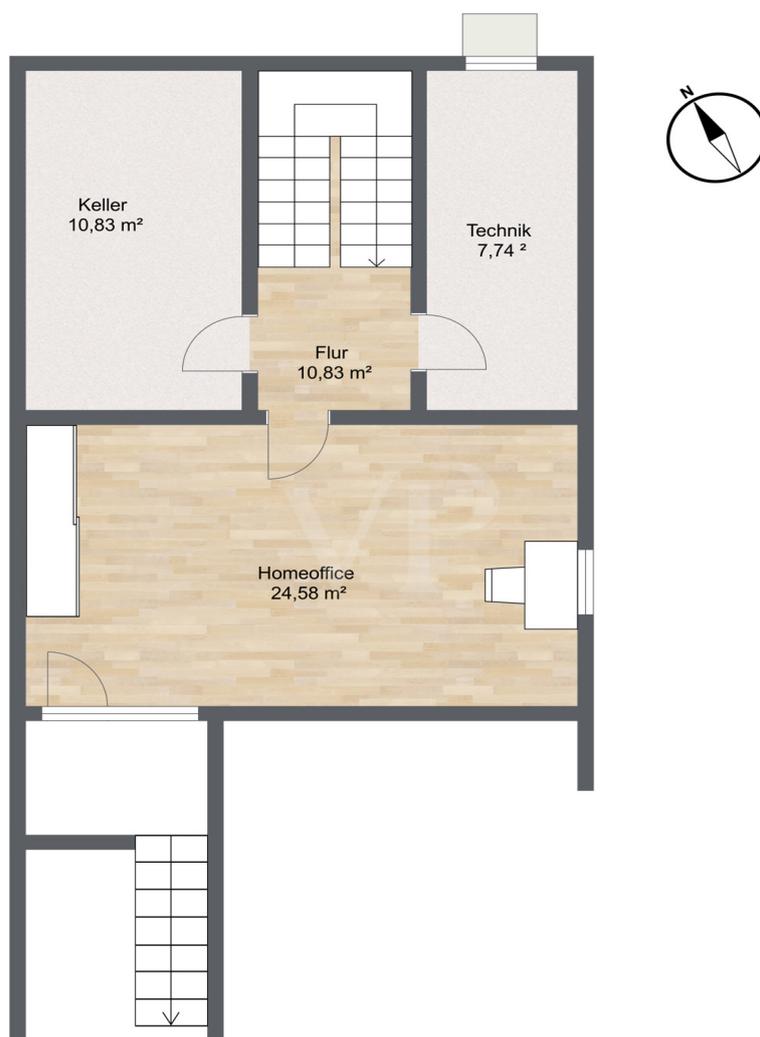


Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Uma primeira impressão

Diese umfassend sanierte Doppelhaushälfte in Planegg kombiniert traditionelle Bauweise mit modernem Wohnkomfort. Das Haus wurde 1962 in solider Ziegelbauweise errichtet und im Jahr 2022 kernsaniert wurden, um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 148 m² auf einem ca. 450 m² großen Grundstück bietet die Immobilie großzügigen Raum für eine Familie. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit einer zeitgemäßen, offenen Küche, die den Mittelpunkt des Hauses bildet. Ergänzt wird diese Etage durch eine Garderobe sowie ein Duschbad. Das Obergeschoss beherbergt ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer. Beide Kinderzimmer verfügen zudem über einen Zugang zum Balkon. Die Raumhöhen betragen im Erd- und Obergeschoss mindestens 2,50 m, im Kellergeschoss ca. 2,25 m, was ein angenehmes Wohngefühl schafft. Ein besonderes Highlight ist das vollständig modernisierte Untergeschoss mit einem großzügigen Gäste- oder Arbeitszimmer mit direktem Ausgang ins Freie. Im Zuge der Sanierung wurde die gesamte technische Ausstattung erneuert. Isolierverglaste Kunststofffenster, eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen und moderne Bäder mit stilvollen Fliesen und Sanitäreinrichtungen unterstreichen den gehobenen Standard. Das Haus ist ab dem 16.04.2025 bezugsfrei. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Detalhes do equipamento

HIGHLIGHTS

- * Kernsanierte Doppelhaushälfte
- * Verkehrsberuhigte Toplage von Planegg
- * Luft-Wasser Wärmepumpe
- * Dreifachverglaste Kunststoff- Alufenster
- * Elektrisch betriebene Raffstore
- * Fußbodenheizung
- * Verkehrsberuhigte Lage
- * Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen
- * Hochwertige Sanitärausstattung
- * Vollholz Eichen Treppe

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Tudo sobre a localização

Planegg ist eine Gemeinde im schönen Würmtal an der Grenze der Landkreise München und Starnberg. Durch die hervorragende Infrastruktur, die gute Verkehrsanbindung und den hohen Freizeitwert erfreut sich Planegg hoher Beliebtheit. Planegg wurde erstmals 1409 in einer Verkaufsurkunde an den bayerischen Herzog Wilhelm III. erwähnt und ist damit der jüngste Ortsname des gesamten Würmtals. Am 1. Oktober 1425 schenkte Herzog Wilhelm diesen neu erworbenen Besitz und die dazugehörenden Gemeinden Großhadern, Martinsried, Forstenried, Fürstenried, Neuried und Gräfelfing seinem Sohn Konrad von Egenhofen, Planegg wurde Hofmark und als Sitz der Hofmarksverwaltung Mittelpunkt und Gerichtssitz für das mittlere Würmtal. 1733 errichtete der Gutsherr Baron von Ruffin aus Dank für die Wiedergenesung einer Tagelöhnerin des Hofbauern die Kapelle Maria Eich. Mit dem Bau der Eisenbahnlinie Pasing – Starnberg im Jahr 1854 vergrößerte sich die Bedeutung Planeggs. Als schließlich am 4. Juni 1848 das Gesetz die Aufhebung der Patrimonialgerichtsbarkeit beschlossen wurde, durfte sich die Gemeinde erstmals selbst verwalten. Ende des 19. Jahrhunderts wuchs die Einwohnerzahl so schnell, dass im Jahr 1900 für die nun 1339 Bürger ein neues Rathaus gebaut werden musste, das bis ins Jahr 1995 auch noch als solches benutzt wurde. Zu den Planegger Naherholungsgebieten zählen der Forst Kasten, die Grünflächen, Parks und Badestellen entlang der Würm, das Planegger Wellenbad „Würmbad“ sowie der Berger Weiher Krailing. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Bars, Cafés und Bäckereien sind vorhanden. Kindergärten, Kitas, eine Grundschule, eine Volksschule und das Feodor-Lynen-Gymnasium befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Das Zentrum Planegg ist über Straßen mit dem Ortsteil Gräfelfing und Martinsried sowie den Städten München und Starnberg verbunden. Erwähnenswert ist ebenfalls, dass am Campus Martinsried die Biotechnologiebranche Münchens und Bayerns ansässig ist. Auch ein Ausbau der U-Bahnlinie U6 nach Martinsried ist bereits begonnen. Mit der S-Bahn sind Sie in ca. 15 Min. am Starnberger See oder in ca. 20 Min. im Zentrum Münchens. Zahlreiche Buslinien verbinden Planegg mit seinen Ortsteilen, den Nachbargemeinden und den Außenbezirken der Stadt München, wo auch der Anschluss zur U-Bahn besteht. Der internationale Großflughafen München ist ca. 50 km entfernt und mit dem Auto innerhalb von 45 Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 37.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25225017 - 82152 Planegg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sascha Hadeed

Bahnhofstraße 88 Gräfelfing
E-Mail: graefelfing@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com