

Ankündigung: Bezaubernde Maisonette in bester Lage Kraillings, frei und ruhig! Blick in's Grüne!



82152 Krailling, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	267	Stellplätze	1 Garage
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	1984
Wohnfläche	101,00 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig
Nutzfläche	6,00 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	3,50	Energieausweis gültig bis	05.09.2028
Anzahl Schlafzimmer	2	Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)	2011
Anzahl Badezimmer	2	wesentlicher Energieträger	Gas
Anzahl sep. WC	1	Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Befuerung	Gas	Kaufpreis	585.800,00 €
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung	Außen-Provision	Käuferprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt. auf den gesamten Kaufpreis.
Etagenzahl	3		

Beschreibung

Kuschelige Maisonette-Wohnung mit sonnigem Süd/West-Balkon!
Beste Lage in Krailling, absolut ruhig zum Garten gelegen -
straßenabgewandt und uneinsehbar! Gartenmitbenutzung.
Die Wohnung wird frei übergeben. Die Verfügbarkeit richtet sich nach
der Kaufpreiszahlung !
Von jedem Fenster aus: Blick in's Grüne !

Lage

Attraktives Krailling, grün und ruhig, S-Bahn Nähe (Planegg, oder
Stockdorf). Die S-Bahn Planegg erreichen Sie in 7 Gehminuten!
Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung und
sind fußläufig erreichbar.
Großes Sportgelände, Grundschule, weiterführende Schulen, nette
Gastronomien - alles finden Sie direkt in der Nähe.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung wird vom 2. OG aus betreten, dort befindet sich nach
dem Flur ein großes Zimmer, welches als Wohnzimmer dient und das
Bad sowie die Küche mit Kammer schließen sich an. Die Etage verfügt
über einen hübschen Erker mit Blick in das Grüne und einen großen,
rechteckigen Balkon zum Garten.

Ein moderner Pelletsofen rundet das Angebot ab.

Darüberliegend, im 3.OG (oberste Etage) befindet sich das ausgebaute
Dachgeschoß, welches über eine Holztreppe zu erreichen ist. Im Dach-
geschoß befindet sich ein Bad und ein WC mit ausreichend Platz für
die Waschmaschine und den Trockner. Das Dachgeschoß ist mit einer
Gaube und Dachflächenfenstern ausgestattet.

Die Wohnung ist nach Kaufabwicklung verfügbar, sie ist renovierungs-
bedürftig, Küche, Bäder, Böden sind nach Ihrem Geschmack zu erneu-
ern. Die Wohnanlage ist gut geführt.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz "Duplex oben" rundet das attraktive Angebot
ab. Dieser ist sanierungsbedürftig.

Die kleine Wohnanlage (nur 6 Parteien) verfügt nicht über einen Aufzug.
Die Wohnanlage ist in Ziegelbauweise (36,5 cm) gebaut worden.

Zahlreiche Innenfotos werden in Kürze zur Verfügung gestellt.

Sonstige Angaben

Der Kaufpreis beträgt: € 585.800,00

Hinzu kommt der TG Stellplatz Duplex oben mit € 15.000,00, Verhandlungsbasis.

Gesamter Kaufpreis: € 600.800,00.

Zum Kaufpreis hinzu kommt die Maklerprovision. Diese beträgt für den Käufer 3,57 % incl. MwSt. vom Kaufpreis.

Der Verkäufer trägt die Provision in gleicher Höhe (Provisionsteilung).

Bildergalerie



Ansicht von der Straße aus



Hauseingang



Garageneinfahrt



Blumenfenster



...oder Lieblingsplatz

Bildergalerie



Süd/West-Balkon



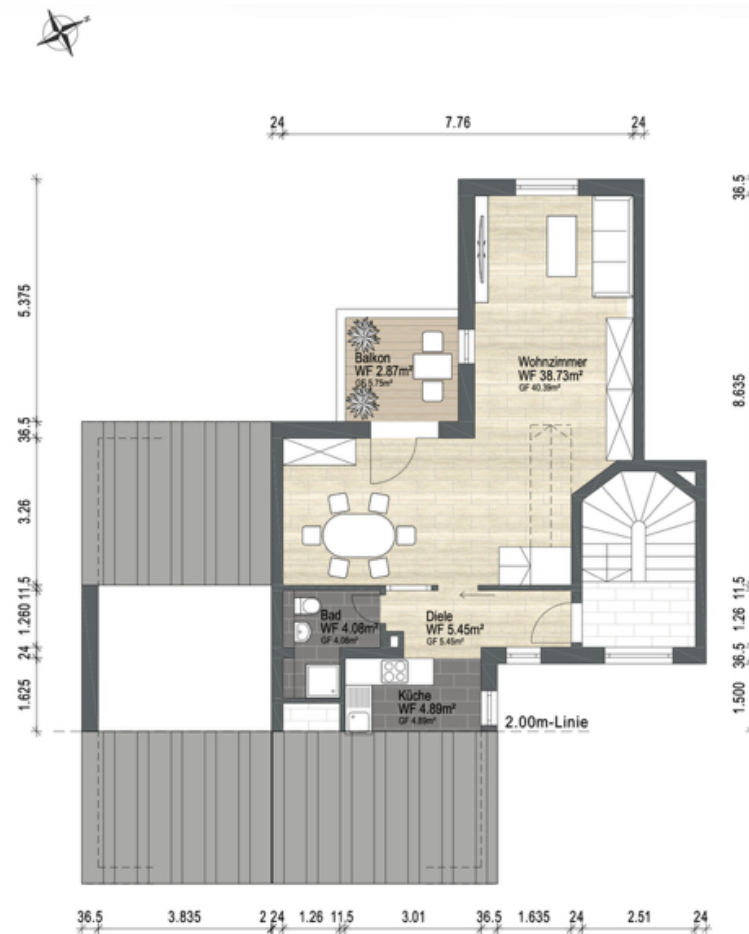
Pelletsofen

Bildergalerie



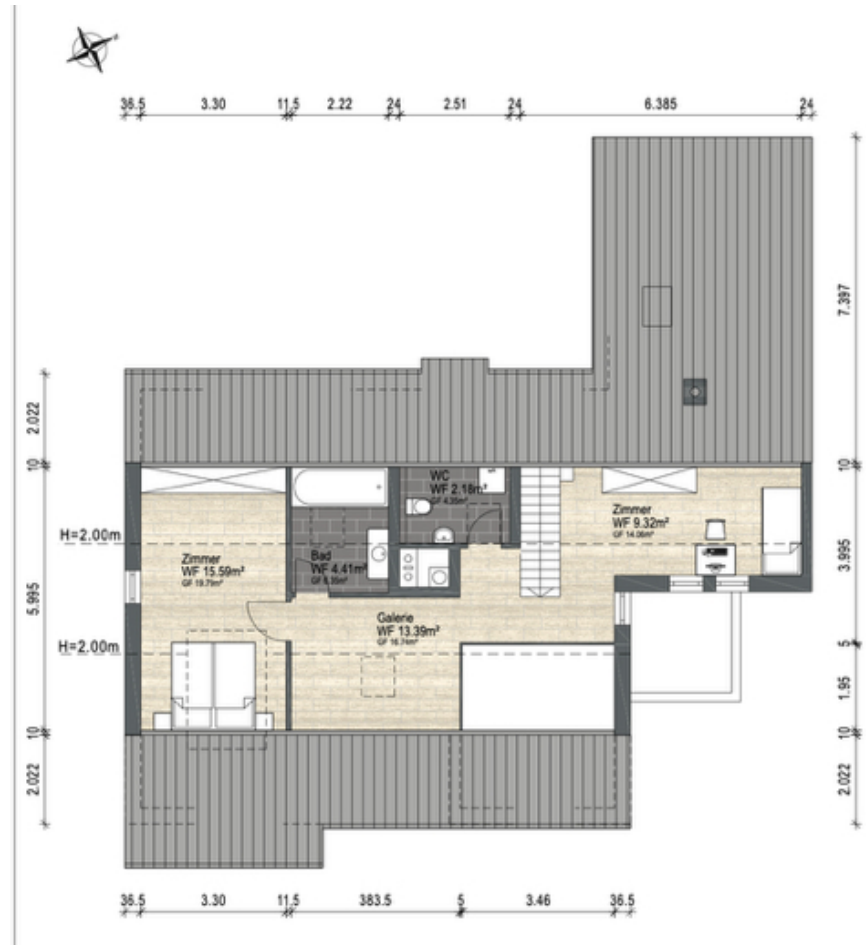
Ansicht vom Garten aus

Grundriss



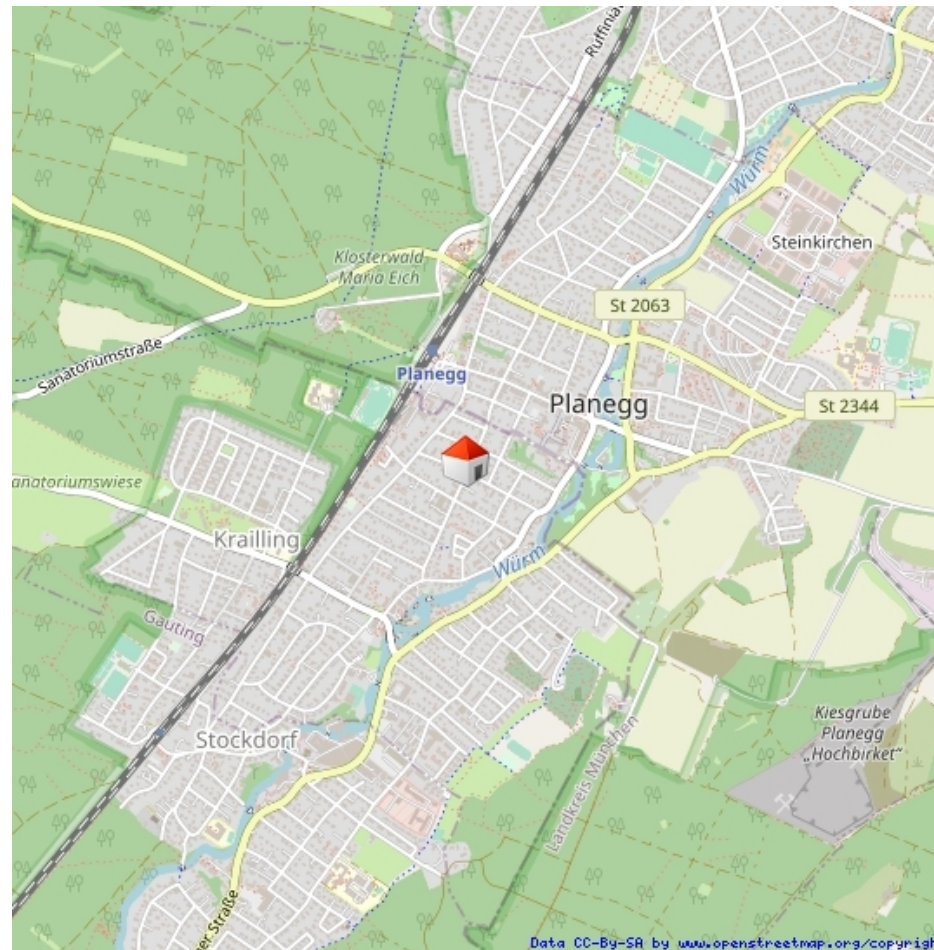
Grundriss 2.OG

Grundriss



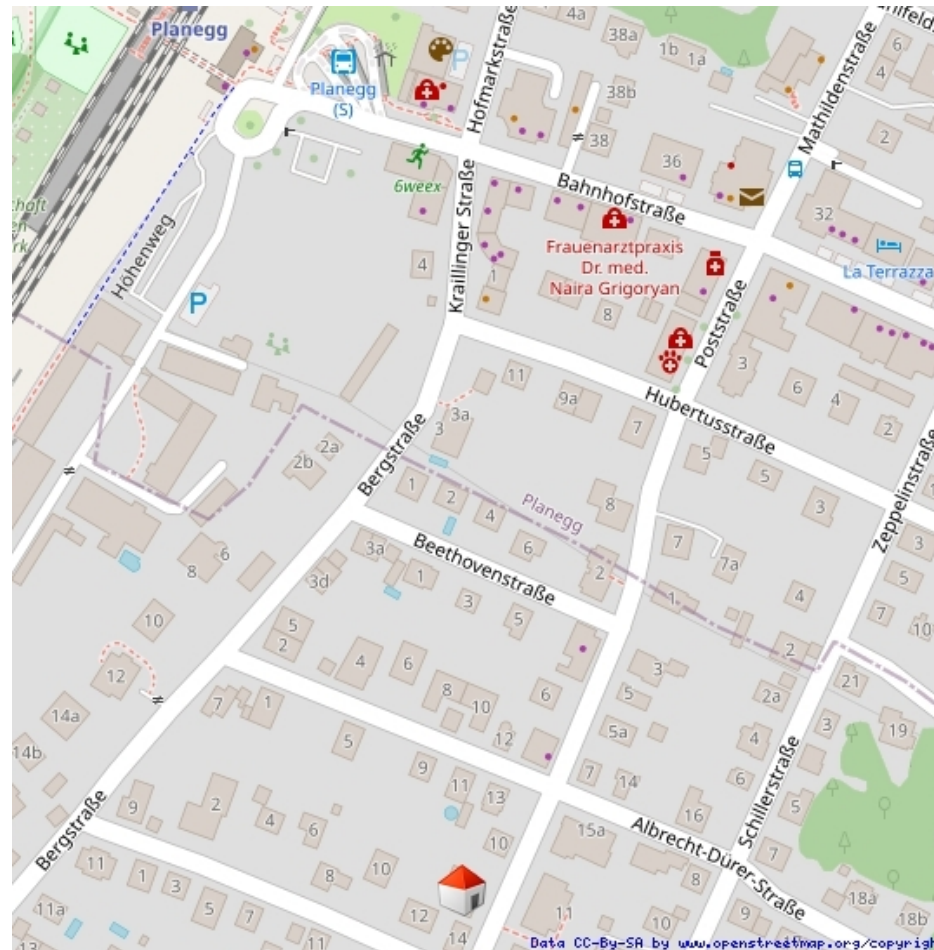
Grundriss DG

Lageplan



Makrolage

Lageplan



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner

Frau Daniela Thürsam-Oleinek
Sozius Immobilien-Management
Georg Queri Str. 19
82131 Stockdorf

Mobil: +491785680818

Fax: +498941129699

Email: dto@sozius-immobilien.de

Sozius Immobilien-Management ist eine Sozietät von Komma Beratung in Kommunikation & Marketing, Georg-Queri-Str. 19, 82131 Stockdorf, vertreten durch Daniela Thürsam-Oleinek und von KOB-Consuting, Situlistr. 64 c, 80939 München, vertreten durch Kai-Oliver Baums.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.