

Erstbezug nach Sanierung!

82024 Taufkirchen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: GI2022-0399-T



Wohnfläche ca.: **55,20 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **430.000 EUR**



Erstbezug nach Sanierung!

Objekt ID	GI2022-0399-T
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	82024 Taufkirchen
Etage	1
Etagen im Haus	11
Wohnfläche ca.	55,20 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	1972
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Käuferprovision	2,38% inkl. MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis	430.000 EUR



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung für Selbstnutzer oder Kapitalanleger!

Ausstattung

Die Wohnung wurde Ende 2021 komplett renoviert und steht zum Einzug bereit.

- sehr gepflegte Wohnanlage
- Wohnräume und Flur mit hochwertigem Parkettboden Eiche
- Bad gefliest (Villeroy und Boch), Sanitäreinrichtung (Villeroy und Boch, Grohe), inkl. Badmöbel
- Dusche mit moderner Echtglas-Duschabtrennung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- neue Zimmertüren, weiß
- alle Wände neu verspachtelt und gestrichen
- Deckenspots (LED) in allen Räumen
- neue Elektroleitungen inkl. Sicherungskasten, neue Steckdosen
- 2 Balkone
- Lift
- Kellerabteil
- Tiefgarageneinzelstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Alternativ
Endenergieverbrauch	142,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Taufkirchen bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Zusätzlich wird das Angebot durch ein größeres Gewerbegebiet abgerundet, welches ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar ist.

Ein hoher Freizeitwert ist durch die Nähe (4 km mit dem Auto) zum Perlacher Forst gegeben.

Der öffentliche Nahverkehr ist per Bus (Linie 241) nutzbar, die S-Bahn-Haltestelle Taufkirchen (S3) erreicht ein Fußgänger in ca. 10 Minuten.

Auch für Autofahrer ist die Anbindung optimal, Sie sind in zwei Minuten auf der A995, auch die A8 ist schnell erreicht.





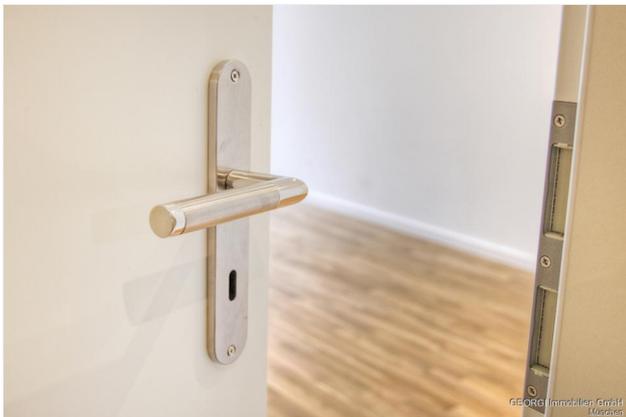
Bad_



Bad_



Flur



Wohnbereich



Wohnbereich





Wohnbereich



Wohnen/Küche



Wohnen/Küche



Wohnen



Balkon1



Balkon1





Balkon1



Balkon1



Flur



Schlafen



Schlafen



Schlafen





Balkon2



Balkon2



Grundriss

Grundriss



GEORGI Immobilien GmbH
München

