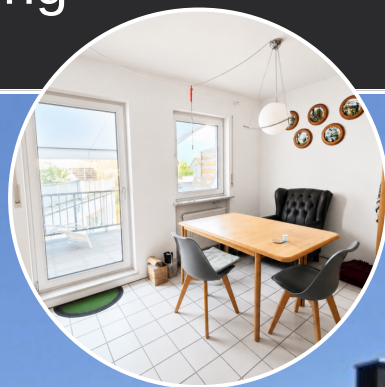


EXPOSÉ



Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

Großzügiges Appartement mit Wohnküche und Balkon! 1-2 Zi.-Whg. in TOP-Lage - 82205 Gilching



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 82205 Gilching

Baujahr: 1993

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 54 m²

Garage: ja

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Tiefgarage

Energieausweis: Verbrauchsausweis

**Kaufpreis
€ 298.000,-**

Claudia Bader Immobilien

Hauptstraße 21 • 82319 Starnberg • Tel.: 08151 666 555

Fax: 08151 79 196 • info@starnbergersee-immobilien.de • www.starnbergersee-immobilien.de

> Wohnung
> Gilching
> 1,5 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2346



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	82205 Gilching - 10809188121
Baujahr	1993
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	54 m ²
Kaufpreis	298.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	79 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1993
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	Frei nach Absprache
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt. Käuferprovision

Objektbeschreibung:

Neu im Verkauf steht ein charmantes 2 Raum-Appartement im 1.OG eines Wohn- u. Geschäftshauses, Baujahr 1994. Der ca. 27 m² große Wohnraum und die ca. 15 m² große Wohnküche mit dem zugehörigen Balkon sind mit offenem Blick nach Südosten ausgerichtet. Die Wohnfläche beträgt gesamt ca. 54 m². Die Räume haben einen günstigen Energieverbrauchskennwert von 79 kWh/(m²oa), sind vielseitig nutzbar, hell und sehr gepflegt. In einem Wohnraum und dem Flur ist Parkett verlegt, der Rest gefliest.

Zusätzlich zur Wohnung können optional ein ebenerdiger Tiefgaragen-KFZ-Stellplatz mit installierter Marken-Wallbox und ein ca. 23 m² großer, durch Oberlichten gut beleuchteter, abgeschlossener Hobbyraum im UG erworben werden.

Lagebeschreibung:

Hervorragend ist die zentrale u. ruhige Lage in 82205 Gilching nahe dem neuen Ortszentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer

und gastronomischer Versorgung, sehr praktisch die Nähe zu einem Einkaufsmarkt, der nicht weit und bequem mit dem Einkaufskorb zu Fuß erreichbar ist. Zur S-Bahn sind es ca. 10 Minuten zu Fuß. Interessant ist die Lage auch für Berufspendler nach München oder zu den Arbeitsstätten im Tech-Cluster im nahe gelegenen Oberpfaffenhofen.

Objektbilder:



Wohnküche Ansicht 1



Wohnküche Ansicht 2

Eckdaten

- > Wohnung
- > Gilching
- > 1,5 Zimmer

- > 54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2346



Wohn-, Schlafrum



Balkon mit Markise

Eckdaten

- > Wohnung
- > Gilching
- > 1,5 Zimmer

> 54 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2346



Ansprechpartner:



Herr Rupert Mittermeier

Telefon: +49 8151 666555

Mobil: +49 163 1952447

E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de

Firmendaten:

Claudia BADER Immobilien

Inh. Frau Claudia Bader

Hauptstraße 21

82319 Starnberg

Tel: +49 8151 666 555

Mobil: +49 171 64 555 67

Fax: +49 8151 79 196

E-Mail: info@starnbergersee-immobilien.de

Webseite: www.starnberg-immobilien.de

Vertretungsberechtigter: Claudia Bader

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbebeerlaubnis gem. § 34 c GewO erteilt

durch das Landratsamt Starnberg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 131290734

Berufskammer: IHK München

Aufsichtsbehörde laut § 34c Gewo:

Landratsamt Starnberg, Strandbadstraße 2, 82319 Starnberg

Ihre Notizen: