

Grünwald

????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ???
????????? ?????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25251037



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 2.950.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 257 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 628 m²

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ??? ??????

???????? ????????	25251037
???????????	ca. 257 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????	6
?????????? ???	4
??????????	
??????????	3
???? ????????????	2002
????? ????????????	2 x ??????

????? ???????	2.950.000 EUR
?????	???????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
????????????????????? ?????	ca. 86 m ²
???????	????????, WC ????????????, ?????, ?????, ????????

????????? ??????????

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ?????????	?????	?????? ???????????	105.00 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	17.09.2035	????????? ?????????????	D
????? ???????????	?????	????????? ????????????? ??????????	2002

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ???????



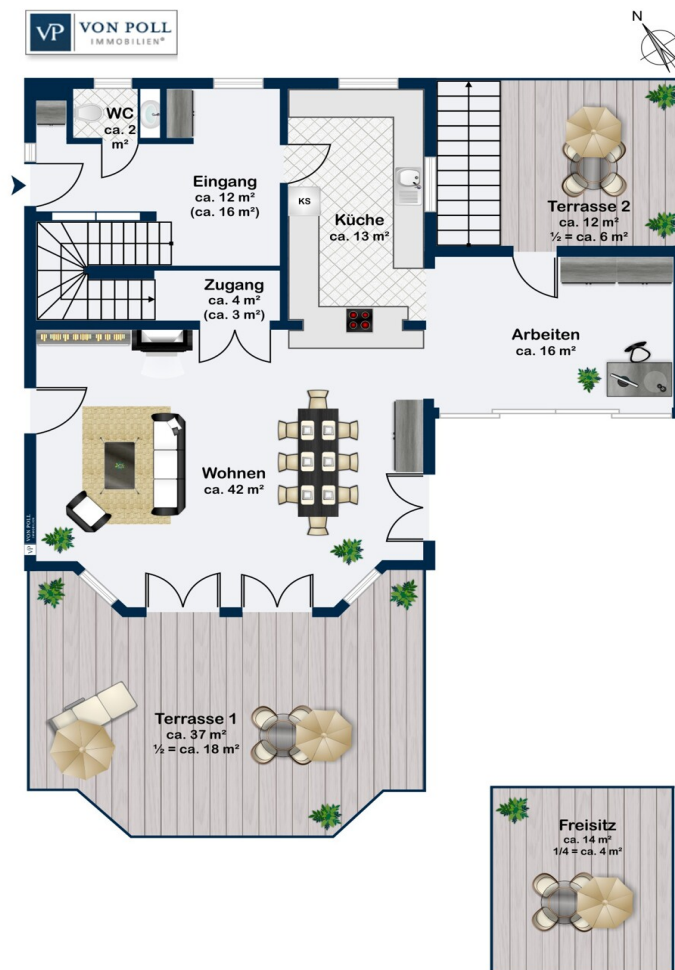
Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?? ????????

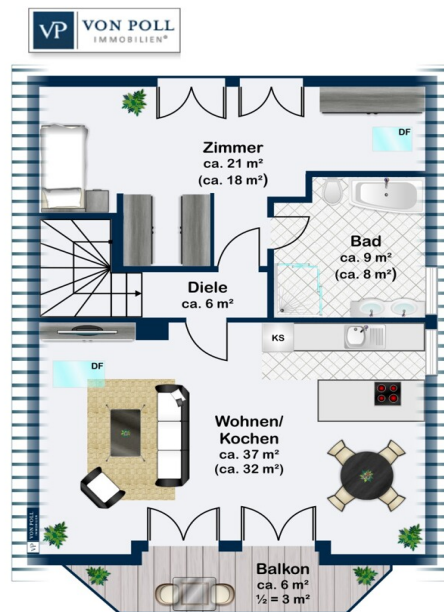


Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

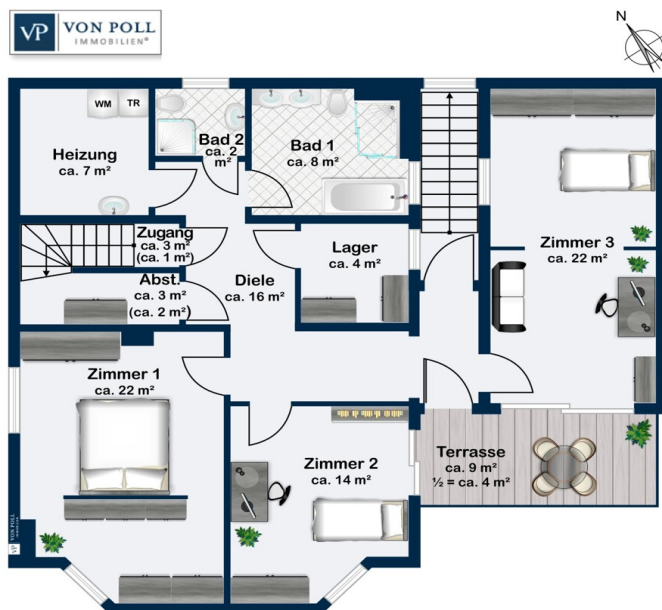
??????



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

???

????? ?????? ??? ??? ??? ?????! ????? ? ?????????? ?????????????? ??????????????, ?????????
?? 2002, ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?? ??????????????????
????????? ??????????. ? ?????? ??????????, ????????? 257 π.μ., ?????????????? ?? ???
????????????????????? ??????, ?????????????????? ??????? ??????????????? ??? ??? ?????? ??????????? ???
??? ?????? ?????????? ??????. ?? ?????? ??????????? ?? ??? ?????????? ????????? 628 π.μ. ???
????????????? ?????????? ??????????????. ????? ?????? ??????????????? ?????? ??? ??? ??????????????????
????? ?? ?????? ??????????????????, ?????????? ?? ?????????????? ??????????????? ??? ?? ??????????????
????????? ??????????????. ?????????????????? ?? 2002, ?????? ? ?????????????????? ??????????????? ?? ??
????????? ?????????????? ??????????????? ??? ??? ?????? ?? ??????? ??????????????. ??????????????, ??
????????????? ?????????? ?????????????? ??????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ?????????
????????????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????????, ? ???????
????????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????. ?? ??????
?????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????. ?????? ?????????????? ??? ?? ??????
?????? ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????????? ?? ??????, ?????????? ??? ?? ??????????????
????? ?????? ??? ?? ??????????????? ??????. ? ??????, ?????????? ??????????????? ?????????? ??????
????????????????? ?? ?????????? BORA ??????? ?????????????? ??? ??????? ?? ?????????????? ?????????
??????????????????????. ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ???
????? ??????????????? ??? ?????? ??????????????. ??? ?????????? ?????????, ??? ?????????????????????? ???????
?? ?????????, ?????????????? ?????? ?? ??? ?????????? ??? ?? ???????/?????????????. ??? ???, ??????
????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??????. ??? ?????????? ??????????????
????????? ??? WC ?????????????? ??? ??? ??????????????. ? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ???
????????????????, ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????, ??? ?????????? ??? ??????????
????????/?????????????? ??? ??? ?????????? ??????????. ? ??????????????? ?? ?????????? ?????????? ??
????????????????? ?? ??? ? ?????? ?????????????????? π/πππ πππ ? ??? ??????, ?????????????????? ???
????????????? ??????????????????. ? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????, ?????????? ?????????????????? ??????
?????????????. ??? ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ??????, ???
????????? ??? ??? WC ??????????????. ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??
????????????????????? ??? ?????????????? ??????????. ??????????, ?? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??????
???? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????????????? ??????????????. ? ??????????????????????
????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ???
?????. ?????????? ?????????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??????????, ??????????
????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??????. ? ?????????????????????????? ?????? ?? ??????
?????????????????????, ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????? ?????, ??????????????? ???
????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????. ?? ??? ??????????
????????????????? ?????????? ??????????????????, ?????? ?????????????????? ? ?????? ?????????????? ?? ??????????????????
?????????. ? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????????????,?
?????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??????????. ? ??????????

?????????????? ?? ?????????????? ?? ??? ??????????? ??????????, ??? ? ? ?????????????
?? ?? ?????, ????????????? ??????????. ??? ? ????????????? ????????????? ?? ??? ?
? ?????? ?? ?? ????????? ??, ??? ?? ? ? ?????? ?????????? ?? ??????????
???????????? ????????????????? ???. ??? ? ???? ? ? ? ?????? ?? ????????? ?? ?
????????? ?? ????? ? ?????????? ?? ??????. ??? ? ? ?????? ?????????? ??????
????????? ?? ???????, ????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ??????????
? ????????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

????????????? ??? ????????

- Absolut ruhige Lage
- Eckgrundstück mit angrenzendem Park
- Nicht einsehbar
- Maximale Privatsphäre
- Neue Küche mit hochwertigen BORA Einbaugeräten
- Gemauerter Kamin im Wohnzimmer
- Geräumiges Wohnzimmer
- Südterrasse mit Markise
- Überdachte Nordterrasse
- Atrium im Untergeschoss
- Zusätzlicher Freisitz
- Ein, zwei oder drei Schlafzimmer im Obergeschoss möglich
- Zwei Badezimmer jeweils mit Badewanne und Dusche
- Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss
- Offener Wohn-Essbereich im Obergeschoss mit Südbalkon
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Gäste WC im Untergeschoss
- Durchdachter Grundriss
- Elektrische Rollläden
- Mehrgenerationen Wohnen möglich
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Feinsteinzeug
- Landhausdiele Eiche Weiß
- Gaszentralheizung
- Großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor und Dachboden
- Alarmanlage
- Teilgewerbliche Nutzung möglich
- Eigener Zugang für das Untergeschoss

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

??? ??? ??? ?????????

Grünwald liegt etwa 14 km südlich der Münchner Innenstadt am östlichen Ufer der Isar und zählt zu den schönsten und begehrtesten Adressen Münchens. Große Villenanwesen und stilvolle Einfamilienhäuser prägen den repräsentativen Charakter der Gegend. Die international bekannte Filmstadt „Geiselgasteig“ befindet sich am nördlichen Ortsrand. Grünwald bietet eine einmalige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, die weit über den täglichen Bedarf hinausgehen. Zudem finden Sie hier sehr gute private und staatliche Kindergärten, eine großartige Grundschule, ein zukunftsweisendes Gymnasium, eine „International Preschool“, diverse Fachärzte, Apotheken, Banken, eine Auswahl an Sport und sowie vielfältige Geschäfte, Restaurants und Cafés. Die direkte Nähe zum Staatsforst und der Isar mit ihren schönen Ufern bietet ein Maximum an Lebensqualität und Freizeitgestaltung. Den Starnberger- und Tegernsee sowie das bayerische Voralpenland erreicht man in kürzester Zeit.

Die Tram ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bringt Sie direkt in 20min in die Innenstadt von München. Die Autobahn München – Salzburg erreichen Sie bequem über die Autobahnanschlussstelle Oberhaching und gelangen so auch zügig zum Flughafen München.

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25251037 - 82031 Grünwald

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14, 81479 München
Tel.: +49 89 - 55 27 848 0
E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com