KENSINGTON®
Finest Properties International

Helle, große 3-Zimmer Wohnung mit Westbalkon in Baldham

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_374	**Stand vom:**	25.07.2023
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1995
Ort:	85598 Vaterstetten / Baldham	**Verfügbar ab:**	sofort
Wohnfläche:	84,58 m²	**Etage:**	1
Anzahl Zimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	529.000,00 €	**Hausgeld:**	378,00 €
Provision:	2,38% inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2028-11-26
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1997
Wertklasse:	G	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	**Energieverbrauchkennwert:**	233.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	**Name:**	Isabel Kniffka
Straße:	Bahnhofstraße 16a	**Ort:**	82152 Planegg
Faxnummer:	+49 89 548 580 80	**E-Mail:**	isabel.kniffka@kensington-international.com
www:	www.kensington-muenchen.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon liegt in einem im Jahr 1995 erbauten 6-Parteienhaus, das hauptsächlich von Eigentümern bewohnt wird.

Die Wohnung wurde 2023 teilweise renoviert. Die Sanitärgegenstände im Badezimmer wurden teilweise und die Türen in der Wohnung wurden komplett ausgetauscht. Die Wohnung wurde komplett frisch gestrichen.

Beim Betreten der Wohnung liegt auf der linken Seite das großzügige Tageslichtbad mit Wanne. Gleich dahinter auf der linken Seite befindet sich das vielseitig nutzbare Gäste-Kinder/ oder Arbeitszimmer und dahinter das Schlafzimmer.

Auf der rechten Seite befinden sich die praktische Abstellkammer und das Gäste-WC.

Geradeaus den Flur hinunter liegt die Küche und rechts davon gelangt man in das helle Wohnzimmer mit der gemütlichen Essecke auf der linken Seite.

Der Blick wird direkt auf den weitestgehend uneinsichtigen Balkon gelenkt.

Zur Wohnung gehört, anstatt eines Kellers ein Speicher für weiteren Staurraum und ein Tiefgaragenparkplatz à Eur 25.000,-.

Im Gebäude befindet sich weiterhin ein Waschraum und ein Fahrradkeller.

Die S-Bahnstation Baldham (S6) ist ca. 800m entfernt und von dort aus ist man innerhalb von ca. 25 Minuten am Münchner Hauptbahnhof.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Lage:

Die Gemeinde Vaterstetten mit ca. 23.000 Einwohnern befindet sich etwa 17 km östlich der Landeshauptstadt München und ca. 18 km westlich der Kreisstadt Ebersberg.

Die Gemeinde Vaterstetten besteht aus den Ortsteilen Baldham, Hergolding, Neufarn, Parsdorf, Purfing, Vaterstetten und Weißenfeld.

Die Wohnung liegt im Stadtteil Baldham.

Im Ort finden Sie alle Schulen und Kindergärten und auch der sportliche Teil kommt mit diversen Vereinen nicht zu kurz.
Das kulturelle Leben spiegelt sich in vielen Rathauskonzerten und Ausstellungen wieder.

Für das leibliche Wohl sorgen zahlreiche bayerische Wirtschaften und Spezialitätenrestaurants.

Weiterhin gibt es alle wichtigen Fachärzte und eine ausreichende Anzahl an Geschäften.

Zu guter Letzt, findet sich für Spaziergänge und Radtouren das Naherholungsgebiet Ebersberger Forst, dass direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite und damit nur 2min entfernt liegt.

Die perfekte Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Autobahn Ring A99 ermöglicht es schnell zum Flughafen zu kommen und ebenso einfach in die Berge zu fahren.

Westlich der Gemeinde verläuft die A 99 mit Anschlussstelle Haar an die B 304. Im Norden quert die A 94 München–Passau mit der Ausfahrt Parsdorf.

Ausstattung:

- Teilrenovierung 2023 (Sanitärgegenstände, Türen, Anstrich)
- bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
- doppeltverglaste Fenster
- Laminat
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Bad mit Wanne
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Balkon mit Westausrichtung
- Speicher für extra Staurraum
- Fahrradstellplätze
- Fahrradkeller
- Waschraum
- Tiefgaragenparkplatz à Euro 25.000,-

Sonstiges:

Den besten Eindruck dieser Wohnung bekommen Sie bei einer persönlichen Besichtigung. Hierfür steht Ihnen Frau Isabel Kniffka jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposes zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 2,38% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Wohnzimmmer

Schlafzimmer mit Blick zur Tür

Schlafzimmer

Blick ins Büro

Büro

Flur

Küche

Bad mit Wanne

Gäste-WC

Treppenhaus

Balkon

Aussenansicht vorne

Aussenansicht hinten

Grundriss

Wohnung 4