



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen und einer Dachterrasse in Planegg



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_347	Stand vom:	13.09.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2017
Ort:	82152 Planegg	Verfügbar ab:	nach Absprache
Wohnfläche:	96,06 m ²	Nutzfläche:	118,79 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	1.100.000,00 €	Hausgeld:	345,00 €
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-08-15
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2015
Wertklasse:	A+	Befuerung:	Alternativ
Primärer Energieträger:	LUFTWP	Endenergiebedarf:	24.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Sonja Schneider
Straße:	Bahnhofstraße 16 a	Ort:	82152 Planegg
Telefon:	0172-6005967	Faxnummer:	089-54858080
E-Mail:	sonja.schneider@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese traumhafte 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer architektonisch ansprechenden Wohnanlage und lässt in Qualität und Ausstattung keine Wünsche offen.

Vom geräumigen Eingangsbereich gelangen Sie linker Hand in das Kinder-/ Arbeitszimmer mit Zugang auf die verglaste Loggia.

Geradeaus gelangen Sie in die Küche. Auch von hier aus ist die nach Nordwesten ausgerichtete Loggia zugänglich.

Rechter Hand befindet sich das Badezimmer, welches mit einer bodentiefen Dusche, sowie einer Badewanne ausgestattet ist und über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Vom großzügigen Wohn- und Essbereich ist sowohl die große (Dach-) Terrasse als auch der nach Südosten ausgerichtete Balkon zugänglich. Hier lässt es sich herrlich vom Alltag entspannen.

Angrenzend zum Wohnzimmer ist das Schlafzimmer. Auch von hier gelangen Sie auf den schönen Balkon.

Zu der Wohnung gehört ein absperbares Kellerabteil, sowie ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 30.000 Euro).

Die Wohnung ist nach nach Absprache zum Selbstbezug verfügbar! Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Lage:

Wunderbar im Fünfseenland gelegen, zwischen München und Starnberg, verbindet Planegg alles, was diese Region von Oberbayern so lebenswert macht. Leben und leben lassen, Tradition und Moderne, Kunst und Kultur, Natur und High-Tech - wer diese von Lebensfreude und Schaffenskraft einmal erlebt hat, möchte hier nicht mehr weg.

Anbindung:

Der Bus 265 (Richtung Pasing bzw. Planegg) ist in nur einer Minute fußläufig von der Wohnung aus zu erreichen. Von der selben Haltestelle gelangen Sie mit dem Expressbus X920 innerhalb weniger Minuten zur U-Bahn Großhadern bzw. nach Fürstenfeldbruck. Außerdem verkehren die Buslinien 260 & 266 (fußläufig ca. 10 Minuten entfernt).

Mit dem Auto erreichen Sie innerhalb von 4 Minuten die S-Bahn Station Planegg – es gibt Park & Ride. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lidl, Getränkemarkt & Bäcker) erreichen Sie zu Fuß innerhalb von 5 Minuten. Die Würm liegt nur eine Gehminute entfernt.

Makrolage:

Schnell im Grünen, schnell in der Münchner City oder am Arbeitsplatz mit dem Auto oder der S-Bahn: Planegg liegt in jeder Beziehung perfekt! Planegg ist eine Gemeinde südwestlich der Stadtgrenze von München im idyllischen Würmtal. Der Ortsteil Martinsried ist bekannt als Standort vieler Unternehmen aus der Computer- und Biotechbranche. Durch die S-Bahn-Linie 6 und zahlreiche Buslinien ist Planegg hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der Ortsteil Martinsried soll ab 2026 zudem mit einer Haltestelle an Münchens U-Bahn-Netz angeschlossen werden. Auch die Nähe zur Autobahn 96 macht Planegg zu einem idealen Wohnort für München-Pendler. Viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten gibt es in den nahegelegenen Waldgebieten und an der grünen Würm. Bei einem Spaziergang oder einer Fahrradtour entlang des 39,5 km langen Flusses können Naturliebhaber bis zum Starnberger See gelangen.

Auch mit dem Auto- oder der S-Bahn erreicht man in Kürze das wunderschöne Fünfseenland. Im Sommer lockt das Planegger „Würmbad“ mit seiner schönen Liegewiese, neu installierten Holzdecks und dem erfrischenden, chemiefreien Wasser der Würm.

Ausstattung:

Ausstattung Wohnung:

- Türsprechanlage mit elektr. Türöffner und Kamera
- Fußbodenheizung in allen Räumen, separat steuerbar
- Passivbelüftung sorgt jederzeit für frische Luft in allen Räumen
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmer
- Badezimmer und Diele sind gefliest
- dreifachverglaste Aluminiumfenster
- Sonnen-/ Sichtschutz (elektrisch) an allen Fenstern
- Einbauküche
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper
- großzügige, teilweise überdachter Balkon
- Loggia mit verglasten Schiebeelementen (Schallschutzverglasung)
- Dachterrasse mit Holzboden
- separates Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz in der TG zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 30.000 €)

Allgemein:

- KfW-70 Energieeffizienzhaus
- Heizung über Geothermie (Energieausweis A+)
- die gesamte Wohnanlage ist behindertengerecht mit breitem Fahrstuhl für bequeme Erreichbarkeit aller Stockwerke
- geräumiges Kellerabteil mit Licht und Steckdose
- Fahrradabstellplatz sowie Abstellplatz für Kinderwagen in der TG zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Mobilfunknummer 0172-6005967 jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Provisionshinweis: 3,57 % 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 Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

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

Bilder

Wohnzimmer



Essbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Arbeitszimmer/ Kinderzimmer



Küche



Küche



Diele



Diele



Badezimmer



Balkon



Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Treppenhaus



Einfahrt Tiefgarage



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss

