

Provisionsfrei! Wohnung mit weiten Blick auf die Berge und den forstlichen Versuchsgarten!



82284 Grafrath

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

Scout-ID: 93670665
Objekt-Nr.: 1013



Ihr Ansprechpartner:

Axon immo - Franziska Böttcher

MScRE Franziska Böttcher

E-Mail: franziska@axon-immo.de

Mobil: +49 171 7228165

Web: <http://www.axon-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	4
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1971
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl

Provisionsfrei! Wohnung mit weiten Blick auf die Berge und den forstlichen Versuchsgarten!



82284 Grafrath

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses 1971 erbaute Wohnhaus mit 24 Parteien liegt im idyllischen Grafrath, zwischen der Kreisstadt Fürstenfeldbruck und dem bei vielen Naherholern beliebten Ammersee.

Die sehr helle 2,5-Zimmer Wohnung liegt in der 4. Etage eines Wohnhauses, welches sowohl infrastrukturell ideal als auch ruhig gelegen ist.

Vom Balkon der Wohnung aus eröffnet sich einem die wahre Schönheit dieser Region, mit seinem unbegrenzten und unverbaubaren Blick auf die Berge. Auf der anderen Seite der Wohnung liegt, direkt angrenzend, der forstliche Versuchsgarten, in welchem Sie über 200 fremdländische Baumarten aus Europa, Amerika und Asien quasi direkt aus dem Schlafzimmer bestaunen können.

Weitere Highlights dieser Immobilie befinden sich im Erdgeschoss des Wohnhauses. Hier stehen für die Bewohner sowohl eine großräumige Sauna als auch ein großzügiges Schwimmbad zur Verfügung, welche in sehr gepflegten Zustand sind. Hier kann man wunderbar nach einem anstrengenden Arbeitstag, einer Wanderung oder nach einem ausgedehnten Schwimm-Workout entspannen und zur Ruhe kommen oder aber auch Kindergeburtstage im Hauseigenen Schwimmbad veranstalten können.

Lage:

Hier erleben Sie nicht nur die Vorzüge eines idyllischen und entschleunigten Lebens, sondern Sie haben zudem sämtliche Nahversorgungsmöglichkeiten in der Nachbarschaft. Vom Supermarkt, Bäcker und Restaurant bis hin zu Apotheken, Ärzten, Banken und Kindergärten liegen sämtliche Geschäfte und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in nur 10 Gehminuten Entfernung.

Auch die Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel und Autobahnen könnte besser kaum sein. Der Bahnhof Grafrath ist nur 900 Meter von der Wohnung entfernt und über die Linie S4 Geltendorf-Ebersberg und S20 Höllriegelskreuth der S-Bahn München angeschlossen.

Mit dem Auto ist München in nur 30 Minuten über die A8, A96 und der Bundesstraße 471 schnell zu erreichen wodurch die Wohnung zum einen für Pendler mit dem Wunsch nach der wohlverdienten Ruhe des Feierabends aber auch für diejenigen geeignet ist, welche bspw. an den Wochenenden den Trubel der Hauptstadt mit all Seinen Möglichkeiten auskosten möchten.

Allerdings liegt das Gute doch so Nah: In nur 9 Fahrminuten erreicht man Inning am Ammersee und hat somit eines der beliebtesten Naherholungsgebiete der Münchner sozusagen direkt vor der Haustür. Auch zahlreiche Wander- und Radwege sowie der Golfclub

Wörthsee bieten einem hier unter einer Vielzahl anderer Möglichkeiten eine reiche Auswahl an Freizeitaktivitäten.

Sonstiges:

Neue gesetzliche Regelung zum Geldwäschegesetz:

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG), gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10, müssen Immobilienmakler die Identität ihrer Kunden feststellen.

Das bedeutet, dass Immobilienmakler verpflichtet sind, sich den Personalausweis ihrer Kunden, die am Kauf einer Immobilie interessiert sind, zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten. Wir bitten Sie daher bei einer Besichtigung einen gültigen Personalausweis mitzubringen.

Außerdem muss der Immobilienmakler prüfen, ob sein Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Sämtliche Texte, grafische Darstellungen und Fotos sind Eigentum der AXON immo und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weiter gegeben werden.



Ausblick vom Balkon

Provisionsfrei! Wohnung mit weiten Blick auf die Berge und den forstlichen Versuchsgarten!



82284 Grafrath

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer

Provisionsfrei! Wohnung mit weiten Blick auf die Berge und den forstlichen Versuchsgarten!



82284 Grafrath

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



Eingangsbereich



Sauna



Schwimmbad

Provisionsfrei! Wohnung mit weiten Blick auf die Berge und den forstlichen Versuchsgarten!



82284 Grafrath

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR



Grundriss

Provisionsfrei! Wohnung mit weiten Blick auf die Berge und den forstlichen Versuchsgarten!



82284 Grafrath

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 63,00 m²
Kaufpreis: 230.000,00 EUR

