Karwendelstr. 3 in 82194 Gröbenzell

WINDISCH IMMOBILIEN - Saniertes Appartement mit moderner Ausstattung im Herzen von Gröbenzell!

WINDISCH IMMOBILIEN

OBJEKTANGABEN

Daten

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	297.000,00 €
Hausgeld	285,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 44 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
FI-Schalter vorhanden?	Ja

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

WINDISCH IMMOBILIEN bietet Ihnen eine gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1.Stock eines 7-Parteien-Hauses in zentraler Lage von Gröbenzell. Die Gesamtwohnfläche dieses modernen Appartements beträgt ca. 44m^2.

Der großzügige Eingangsbereich bietet genügend Platz für ein geräumige Ankleide und verschafft Ihnen Zutritt zu allen Räumlichkeiten dieser Wohnung.
Die gut geschnittene Wohnung verfügt über einen großen Wohn-/Essbereich sowie eine angrenzende, moderne, Einbauküche mit Fenster in Richtung Süden. Vom Wohnbereich aus hat man Zugang auf einen großen Balkon mit einem Massivholztisch, Sitzecke und Südausrichtung - perfekt für den Sommer!
Darüber hinaus gibt es ein abgetrennten Schlafbereich. Ein neuwertiges, modernes Bad mit Duschwanne runden das Angebot ab.

Für diese Wohnung gibt es einen KFZ-Einzelgaragenstellplatz sowie ein abschließbares Kellerabteil.

Fazit: Eine attraktive Wohnung zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage im Herzen von Gröbenzell!

Ausstattung

+moderne Einbauküche
+gepflegte Duschwanne
+Parkettboden/Fliesen im Bad
+Balkon mit Südausrichtung
+Massivholztisch auf Balkon
+Einzelgarage
+Kellerabteil
+Waschraum mit Platz für Waschmaschine/ Trockner

Sonstige Angaben

Folgen Sie uns auf Instagram/Facebook für exklusive Einblicke in unser Unternehmen: @windischimmobilien

WINDISCH IMMOBILIEN bietet neue Objekte zunächst den registrierten Suchkunden an. Dies bietet für Sie den Vorteil, dass Sie einen zeitlichen Vorsprung gegenüber den nicht registrierten Suchenden haben. Sie werden über das Immobilienangebot durch WINDISCH IMMOBILIEN informiert, schon bevor es in den Internetportalen platziert wird. Registrieren Sie sich hierfür unter https://windisch-immobilien.de/registrierung/

PROVISION

Bei Erwerb der im Exposé beworbenen Immobilie ist vom Käufer die Käuferprovision zu zahlen. Die Höhe der Provision richtet sich nach dem beurkundeten Kaufpreis. Das im Exposé beworbene Objekt wird Ihnen durch WINDISCH IMMOBILIEN vermittelt.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:
Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Visualisierung Wohnzimmer

Wohnzimmer

WINDISCH IMMOBILIEN

Eingang

Wohnzimmer

WINDISCH IMMOBILIEN

Wohnzimmer

Küche

WINDISCH IMMOBILIEN

Küche

Bad

WINDISCH IMMOBILIEN

Balkon

Balkon

WINDISCH IMMOBILIEN

Außenansicht

Außenansicht

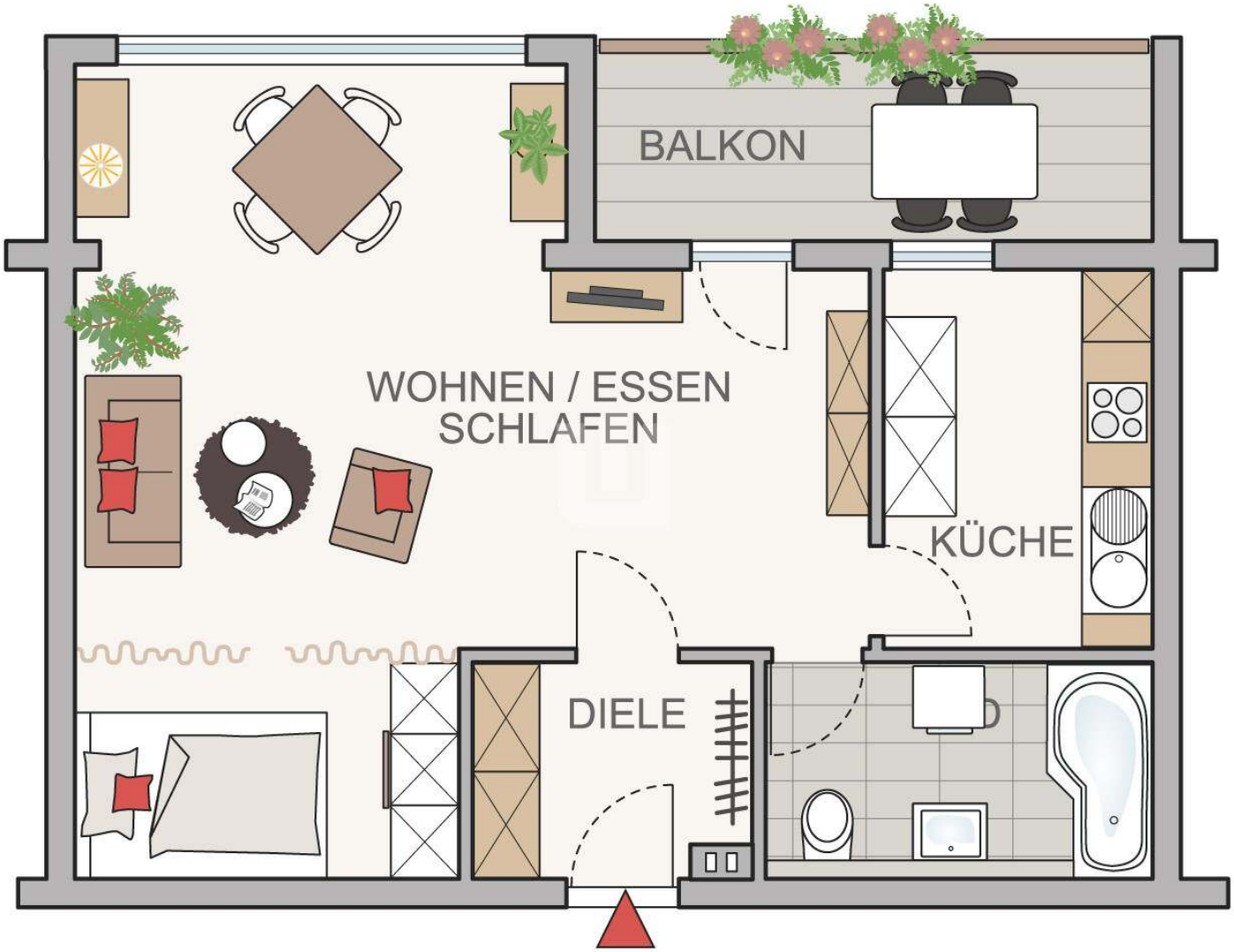
WINDISCH IMMOBILIEN

Außenansicht

Außenansicht

WINDISCH IMMOBILIEN

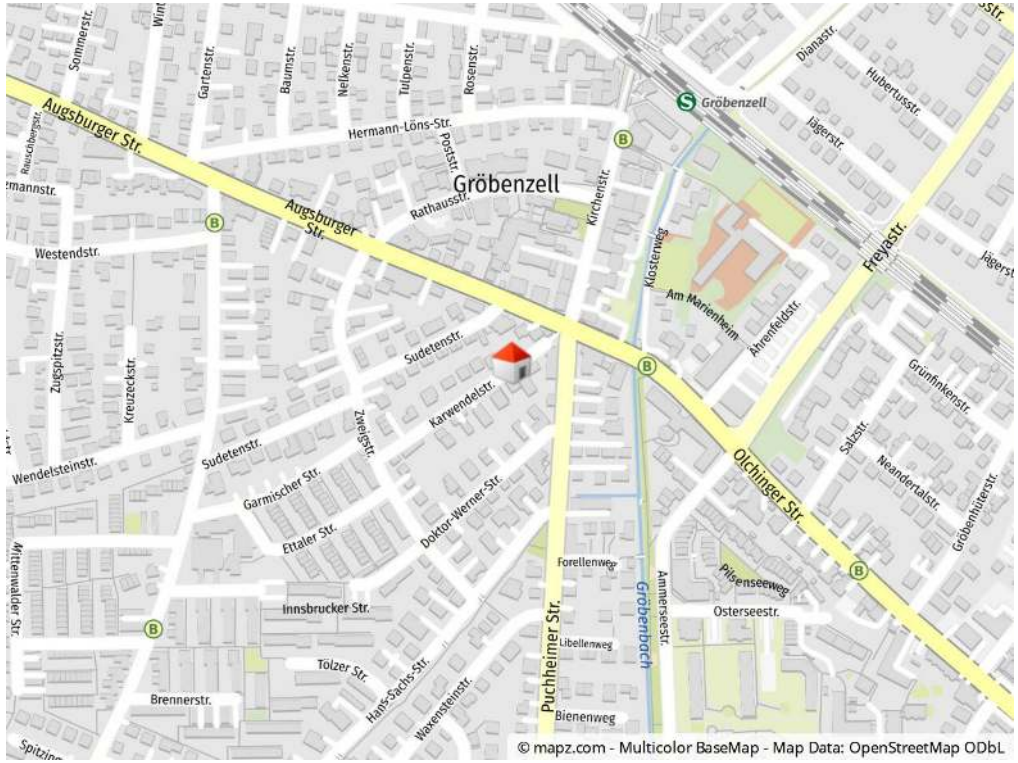
GRUNDRISSE



Wohnungsgrundriss

WINDISCH IMMOBILIEN

LAGE



Lage - Detail

ÜBER GRÖBENZELL

Gröbenzell ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Fürstenfeldbruck und verzeichnet ca. 20.000 Einwohner. Der Ort Gröbenzell liegt ca. 10 km westlich von München sowie in unmittelbarer Nähe des Fünfseenlands.

INFRASTRUKTUR

Gröbenzell bietet sowohl im Ort als auch im Gewerbegebiet alle Einkaufsmöglichkeiten, die man zum Leben benötigt und von einer kleinen Stadt erwartet: wie z.B. mehrere Supermärkte, Haushaltswarengeschäfte, Heimwerkermarkt, Bekleidung. Neben den Geschäften des täglichen Bedarfs befinden sich Ärzte, Apotheken und eine Vielfalt an Gastronomie im Ort.

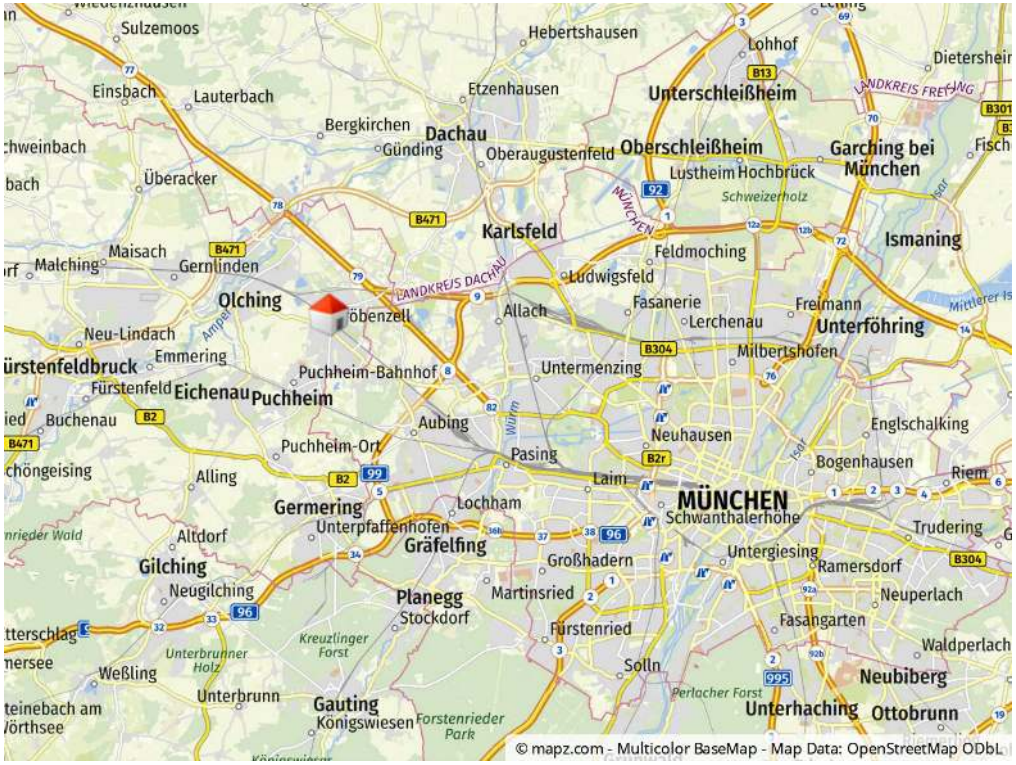
SCHULE, AUSBILDUNG UND BERUF

Gröbenzell ist die Heimat für junge Familien mit Kindern, ebenso wie für Senioren und alle, die Ruhe und eine grüne Wohlfühloase suchen. Mehrere Schulen und Betreuungseinrichtungen decken ein breites Bildungsangebot ab. Auf den drei Grundschulen sowie dem Gymnasium Gröbenzell werden die Sprösslinge für den Ernst des Lebens vorbereitet.

FREIZEIT & KULTUR

Insgesamt zeichnet sich Gröbenzell durch seinen hohen

WINDISCH IMMOBILIEN



Lage - Übersicht

Freizeitwert aus. Das Highlight ist hierbei der Olchinger See in unmittelbarer Nähe. Hier kommen Spaziergänger von jung bis alt voll auf ihre Kosten. Aber auch zum Fahrradfahren oder Wandern bietet Gröbenzell einen guten Ausgangspunkt für viele tolle Routen quer durch das Fünf-Seen-Land.
Auch der Gröbenzeller Sportverein bietet Ihnen mit 20 Abteilungen und 24 Sportarten eine große Vielfalt an, hier ist für jeden etwas dabei!

VERKEHRSANBINDUNGEN
Gröbenzell liegt unmittelbar am Autobahnkreuz A96/A99 sowie der A8, von wo Sie zum einen schnell an berühmten Ausflugszielen im Fünfseenland sind, zum anderen erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum von München.
Gröbenzell ist an das Netz der S-Bahn München und damit an den Münchener ÖPNV angeschlossen. Es verkehrt die Linie S3 von Mammendorf über München nach Holzkirchen. Außerdem haben Sie Busverbindungen durch ganz Gröbenzell nach Puchheim, Olching sowie Lochhausen.

WINDISCH IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Windisch
WINDISCH IMMOBILIEN
Industriestraße 31
82194 Gröbenzell

Telefon: + 49 8142 46 47 03 - 0
Fax: + 49 8142 46 47 03 - 9
Mobil: +49 160 99 59 79 75
WhatsApp: +49 160 99 59 79 75

E-Mail: niklas.windisch@windisch-immobilien.de
Web: www.windisch-immobilien.de

Ihr Finanzierungsspezialist

Herr Daniel Fersch
Büro Pfaffenhofen
Riederweg 9
85276 Pfaffenhofen an der Ilm

Telefon: +49 8161 / 18 54 36 - 6
Mobil: +49 1517 01 42 96 9

E-Mail: daniel.fersch@drklein.de
Web: www.drklein.de

WINDISCH IMMOBILIEN

3D-TOUR

Über den QR-Code gelangen Sie zu unserem virtuellen 3D-Rundgang. So können Sie virtuell in aller Ruhe das Objekt besichtigen.

UNTERNEHMENSGESCHICHTE

Seit der Gründung im Jahr 1999 hat sich WINDISCH IMMOBILIEN zu einem erfolgreichen Familienbetrieb entwickelt. Mit Niklas und Janik Windisch gehört inzwischen schon die nächste Generation zum erfahrenen Team von insgesamt sechs Mitarbeitern. Zudem unterstützen uns regelmäßig Praktikanten, die wir mit der Immobilienbranche vertraut machen. Eine zusätzliche Investition in die Zukunft und damit in gute Nachwuchskräfte ist der Ausbilderschein, den Martin Windisch 2022 absolviert hat.

1999 – Martin Windisch gründet WINDISCH IMMOBILIEN

2002 – Die 1. Mitarbeiterin wird zur Unterstützung eingestellt

2013 – Eröffnung der Niederlassung in Fürstenfeldbruck

2015 – Umzug mit dem Gröbenzeller Büro ins STOCKWERK

2017 – Eröffnung der Niederlassung in Inning a. Ammersee

2019 – Erstmals wird der Fachbereich Marketing personell besetzt

2021 – Sohn Niklas Windisch verstärkt als Immobilienmakler das Unternehmen

2022 – Sohn Janik Windisch startet als dualer Student

2023 – Wir heißen unseren 1. Auszubildenden herzlich willkomen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

WINDISCH IMMOBILIEN

Soweit nicht gemäß § 656a BGB die Textform für den Abschluss des Maklervertrages vorgeschrieben ist, kommt zwischen Windisch Immobilien (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) mit der Verwendung unserer Angebote insbesondere diesbezüglicher Kontaktaufnahme ein Maklervertrag zustande. Für das Vertragsverhältnis gelten folgende allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Maklerprovision

Mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis bzw. die Vermittlung eine Maklerprovision aus dem wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis. Wird der Makler für beide Parteien des Kaufvertrages tätig und ist der Käufer Verbraucher, so schulden Käufer und Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe, § 656 c BGB. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb des wirtschaftlich gewollten gleich wie z.B. Zuschlag in der Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils, etc. Der Makler wird in der Regel auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Bei Vermietungsgeschäften erhebt der Makler seine Provision ausschließlich vom Vermieter.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weiter

gabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19 % MwSt.

5. Haftung

Die Haftung des Maklers ist der Höhe nach auf die Deckungssumme der bestehenden Haftpflichtversicherung (für Personen- und Sachschäden € 10,0 Mio., für Vermögensschäden € 1,1, Mio.) beschränkt. Bei leicht fahrlässiger Pflichtverletzung ist die Haftung des Maklers darüber hinaus der Höhe nach auf vorhersehbare und typische Schäden begrenzt. Von den vorgenannten Haftungsbeschränkungen sind solche Ansprüche ausgenommen, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung oder einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Freiheit oder der Gesundheit beruhen.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfange an Dritte übermittelt.

7. Urheber- und Leistungsschutzrechte

Die auf unserer Website (windisch-immobilien.de) veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotografien und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Die Darstellung unserer Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig.

8. Salvatorische Klausel/Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

Stand: 02/2023

WINDISCH IMMOBILIEN

MEINE NOTIZEN

WINDISCH IMMOBILIEN

fair. kompetent. seriös.

Kundenorientiert – gemeinsam große Schritte gehen

Seit mehr als 20 Jahren agiert WINDISCH Immobilien erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Unser Team steht ein für Professionalität und Wertschätzung. Wir begleiten unsere Kunden bei wichtigen Entscheidungen und stellen Ihre Interessen in den Mittelpunkt.

Büro Gröbenzell
(im Stockwerk)
Industriestr. 31
82194 Gröbenzell

Tel.: 08142 / 46 47 03 – 0

Büro Fürstenfeldbruck

Münchner Str. 25
82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: 08142 / 46 47 03 – 0

Büro Inning a. Ammersee

Walchstadter Str. 1
82266 Inning a. Ammersee

Tel.: 08142 / 46 47 03 – 0

service@windisch-immobilien.de
www.windisch-immobilien.de