

Immo Scout24 **Zum Erstbezug nach Renovierung: Traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Bergblick**

Scout-ID: 123409505 Objekt-Nr.: 200204 <https://www.immobilienscout24.de/expose/123409505>

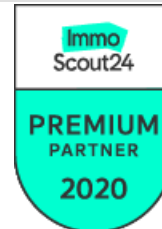


Adresse

Hofmarkstr. 3, 82140 Olching, Fürstenfeldbruck (Kreis)

Anbieter

Herr Tobias Schmitz
Finestep Immobilien GmbH



Mobil: 0176 23328577

Kundenbewertung:
4,7 Sterne

Meine Notiz!

Objektdetails

[- Ausblenden](#)

476.000 €

Kaufpreis

3

Zi.

79 m²

Wohnfläche ca.

[Online-Besichtigung ⓘ](#) [Personenaufzug](#) [Balkon/ Terrasse](#) [Gäste-WC](#) [Keller](#)

Wohnungstyp **Etagenwohnung**

Etage **7 von 7**

Wohnfläche ca. **79 m²**

Zimmer **3**

Schlafzimmer **2**

Badezimmer **1**

Kosten

Kaufpreis **476.000 €**

Hausgeld **378 €**

Garage/ Stellplatz-
Kaufpreis **15.000 €**

Provision für Käufer **3,48% des
Kaufpreises inkl.**

MwSt.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer u" bernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,48 % inkl. 16 % gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig. Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies...

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1971	Energieträger	Gas
Objektzustand	Vollständig renoviert	Energieausweis	liegt vor
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Zentralheizung	Energieverbrauchskennwert	155 kWh/(m²*a)
Wesentliche			

Objektbeschreibung

Die vollständig renovierte Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung im 7. Stock lässt sich bequem über den Aufzug erreichen. Die ca. 79 Quadratmeter der 3-Zimmer-Wohnung wurden effizient gestaltet und erlauben dadurch große Schlafzimmer sowie einen besonders großzügigen Wohn- und Essbereich mit Küche.

Das Bad empfängt Sie mit einer eigenen Fußbodenheizung, eingebauten Bluetooth-Lautsprechern, einer komfortablen Badewanne, einer zusätzlichen begehbaren Dusche und einer angenehmen Beleuchtung sowohl durch ein Tageslicht spendendes Oberlicht als auch warme LED-Deckenspots.

Der Wohn- und Küchenbereich ist durch eine Glastür vom Flur getrennt. Die Küche ist offen, mit einem vorgelagerten Essbereich und Zugang zum Balkon. Ein zweiter Zugang ist über das angrenzende Wohnzimmer vorhanden.

Der Balkon selbst mit sonniger Süd-West-Ausrichtung wurde mit Douglasienholz neu verlegt und bietet eine angenehme Aussicht über den Stadtrand Olching und in die Berge.

Schlafzimmer und Kinderzimmer erhalten viel Licht durch die großen Fenster. Ein Gäste-WC sowie eine geräumige Abstellkammer sind vorhanden.

Neue, flache Wandheizkörper erwärmen die Wohnung, ohne Platz wegzunehmen. Ein Eichenparkett aus Echtholz ist in der gesamten Wohnung verlegt. TV und Internetanschlüsse finden sich in allen Zimmern.

Eigentumswohnung, Kaufpreis: 495.000 EUR + TG-Stellplatz 15.000 EUR, ergibt einen Gesamtpreis in Höhe von 510.000 EUR.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG DER 2020 VOLLSTÄNDIG RENOVierten 3-ZIMMER WOHNUNG IM ÜBERBLICK:

Bad:

- Elektrische Fußbodenheizung im Bad
- Bluetooth-Lautsprecher
- Badewanne
- Separate begehbare Dusche
- Handtuchheizkörper
- Beleuchteter Badspiegel
- Tageslicht dank Oberlicht
- Energiesparende LED-Deckenbeleuchtung im Bad

Küche:

- Offene Küche mit viel Tageslicht
- Zugang zum Balkon
- Sitzecke vor der Küche
- Anschlüsse für alle Geräte

Wohnbereich:

- Zur Küche und Essnische hin offener Wohnbereich
- Zugang zum durchgängigen, überdachten Balkon mit großartiger Aussicht
- Balkon mit erneuertem Bodenbelag aus Douglasienholz

Eltern- und Kinderschlafzimmer:

- Große Fenster mit schönem Ausblick
- Flache Wandheizkörper für mehr Wohnraum
- Wandleuchten

Zusätzlich:

- Großzügige Abstellkammer mit viel Stauraum
- Großes Gäste-WC mit nicht-elektrischer Lüftung

Allgemein:

- Flache Wandheizkörper
- Echtholzparkett aus Eiche
- Multimedia und Stromverteilung (LAN/TV in Wohn- und Schlafzimmer)
- Glastür zum Wohn- und Küchenbereich
- Aufzug im Gebäude

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage im 7. Stock eines großen Mehrparteienhauses am nördlichen Stadtrand von Olching innerhalb einer ruhigen Wohnsiedlung. Direkt hinter der Siedlung beginnen die Felder des angrenzenden Umlandes, ein Spielfeld und die Wälder der Amper befinden sich in nächster Nähe.

Dank der S-Bahn-Station „Esting“ gelangen Sie mit der Linie S3 in nur 30 Minuten in das Stadtzentrum München. Dank der Anbindung an die Autobahn A8 sind Sie zudem auch mit dem Auto schnell an die Münchner Ringautobahn und die Stadt München angeschlossen.

Die Gemeinde Olching selbst ist als wachsender Vorort der Landeshauptstadt München dank seiner Nähe zur Stadt als auch seiner ruhigen Lage im Münchner Umland sehr beliebt. Dank seiner ausgedehnten Grünflächen entlang der Amper und dem vollständigen Angebot an Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bietet die Gemeinde alles, was sie braucht, um als einer der attraktivsten Wohngebieten des Münchner Umkreises zu gelten.

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,48 % inkl. 16 % gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Bilder

— Ausblenden



Hofmarkstr. 3, Olching



Wohnbereich



Essbereich



Wohnbereich



Küche



Balkon



Ausblick



Schlafzimmer



estateImage633740119695241840



Kinder- / Arbeitszimmer



Eingangsbereich



Makrolage



Mikrolage



Bad



Wanne und Dusche



Gäste-WC



Flur / Diele



Außenansicht



estateImage8463738852543463671

Grundrisse

[Ausblenden](#)

Grundriss und Flächen

