

Gröbenzell

MIETE: Erstbezug – attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit offener moderner Küche und Balkon

Número de propiedad: 25036037



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.380 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,89 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

De un vistazo

Número de propiedad	25036037
Superficie habitable	ca. 62,89 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.380 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	21.08.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	17.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

La propiedad



Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

La propiedad



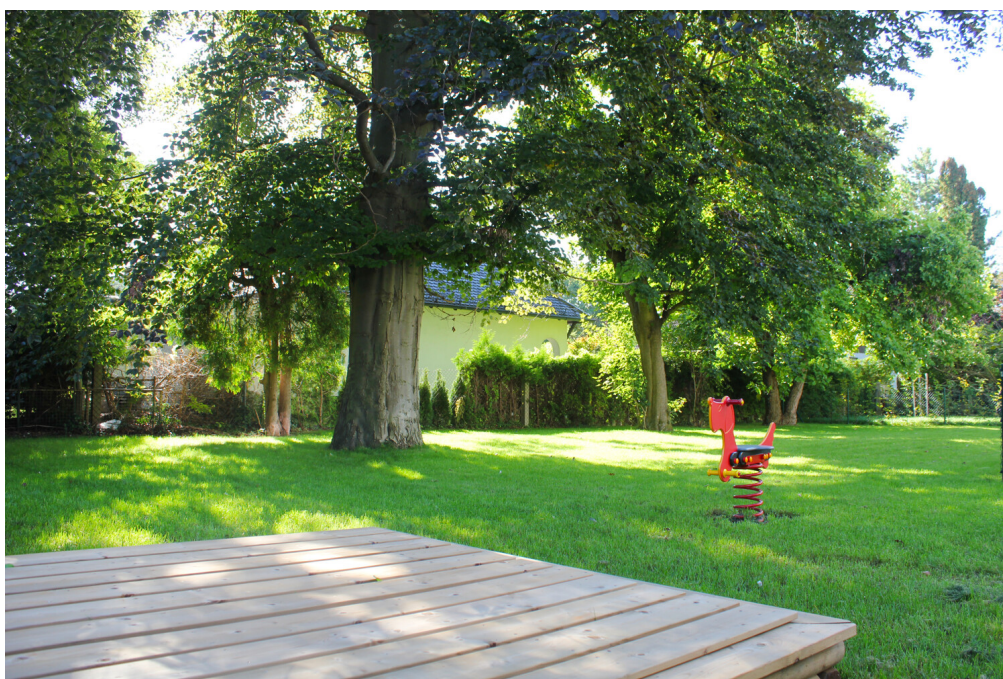
Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

La propiedad



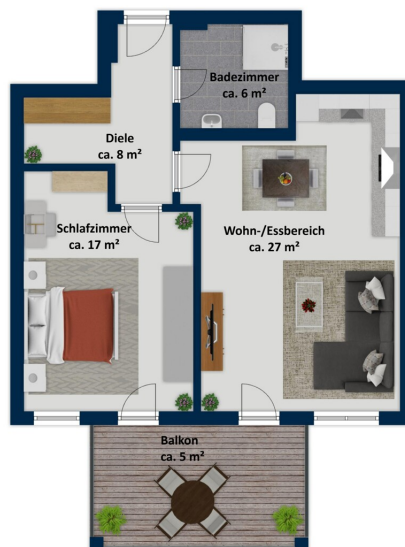
Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

La propiedad



Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

Una primera impresión

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2025 in Gröbenzell. Das Haus ist Teil einer kleinen Wohnanlage mit nur drei Etagen und überzeugt durch seine hochwertige Bauweise, eine klare Architektur und den Komfort eines Aufzugs.

Die Wohnung besticht durch ihren hellen, offenen Grundriss und eine Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Mittelpunkt ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter moderner Küche mit hochwertigen Elektrogeräten, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den rund 10 m² großen Balkon, der an warmen Tagen zum Frühstück im Freien oder entspannten Feierabendstunden einlädt.

Das Schlafzimmer schafft einen ruhigen Rückzugsort, während das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer mit moderner Dusche für den täglichen Komfort sorgt. Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Licht und unterstreichen das moderne Wohngefühl.

Zusätzlichen Komfort bieten ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschluss (Wallboxvorbereitung). Die Lage verbindet das Beste aus beiden Welten: ruhiges Wohnen in grüner Umgebung und gleichzeitig kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen und dem öffentlichen Nahverkehr.

Ob für Singles oder Paare – diese Wohnung ist ein perfekter Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Leben.

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

Detalles de los servicios

2-ZIMMER-WOHNUNG:

- * Baujahr: 2025
- * Zustand: Neubau / Erstbezug
- * Modernes Bad mit bodentiefer Dusche
- * Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- * Großer Balkon (ca. 10 m²)
- * Offene hochwertige Einbauküche im Wohn-/Essbereich
- * Personenaufzug vorhanden
- * Eigenes Kellerabteil
- * Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschluss (Wallboxvorbereitung)
- * Bezugsfrei ab sofort

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung, helle Räume und eine durchdachte Grundrissgestaltung. Der großzügige Balkon schafft zusätzlichen Wohnkomfort. Dank Aufzug und Tiefgaragenstellplatz ist ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit gewährleistet. Ideal für Singles und Paare die Wert auf modernes Wohnen und eine ruhige, zugleich gut angebundene Lage legen.

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Gröbenzell, einer der beliebtesten Gemeinden im Münchner Westen. Das Wohnumfeld ist geprägt von gewachsenen Strukturen, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Parks, Spielplätze oder Radwege sorgen für eine hohe Lebensqualität und laden zum Verweilen im Freien ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind schnell erreicht: Supermärkte wie EDEKA, ALDI, Lidl oder Denns Biomarkt liegen im Umkreis von wenigen Gehminuten. Auch Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Familien profitieren zudem von einer sehr guten Infrastruktur mit Kindergärten und Grundschulen in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sowie der S-Bahnhof Gröbenzell (S3) sorgen für eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Mit der S-Bahn gelangen Sie in ca. 20–25 Minuten zum Münchner Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto ist die Lage ideal – die A8 und die A99 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Entfernungen im Überblick:

Münchner Hauptbahnhof: ca. 20–25 Minuten mit der S-Bahn

Marienplatz: ca. 25–30 Minuten mit ÖPNV

Flughafen München: ca. 35–40 Autominuten

EDEKA / ALDI / Lidl / Denns Biomarkt: ca. 600–800 m

Die Kombination aus naturnaher Umgebung, bester Nahversorgung und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Berufspendler als auch für Familien.

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25036037 - 82194 Gröbenzell

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7, 80469 München

Tel.: +49 89 - 18 91 711 0

E-Mail: muenchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com