Markt Indersdorf – Altomünster

Familienfreundlich & energieeffizient: Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 25144004

KAUFPREIS: 850.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 157 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 450 m²

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Auf einen Blick

Objektnummer	25144004
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Garage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	850.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	03.12.2027
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	16.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Die Immobilie

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Die Immobilie

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Die Immobilie

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Die Immobilie

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Die Immobilie

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

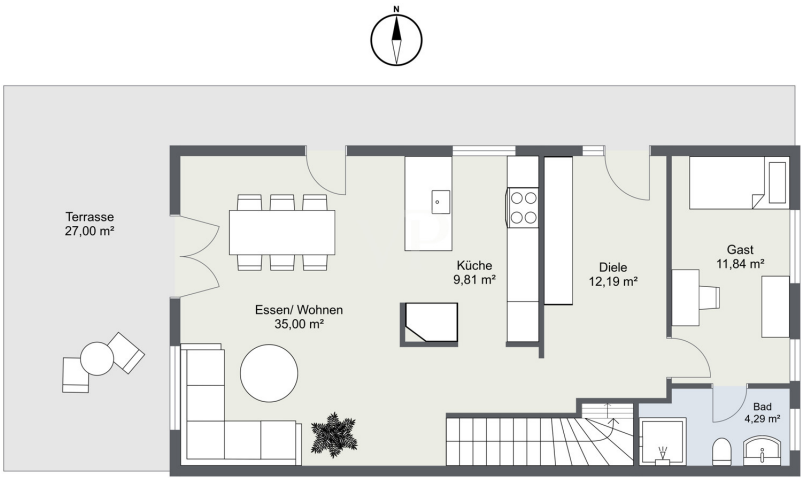
Die Immobilie

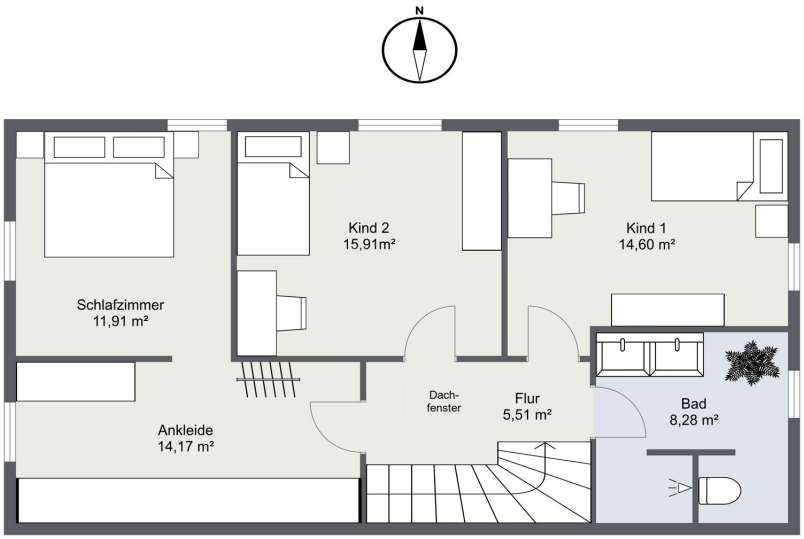
Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Die Immobilie

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Ein erster Eindruck

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 überzeugt mit ca. 157 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Paare oder Familien mit Anspruch an zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf dem ca. 450 m² großen Grundstück steht ein energieeffizientes Zuhause mit Luft-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage – ein nachhaltiges Konzept, das die Energiekosten deutlich senkt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bietet mit Kamin und offener Designküche eine gelungene Kombination aus Stil und Funktionalität. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein elegantes Bad mit Wanne und Dusche. Im Untergeschoss bietet ein individuell gestaltetes Heimkino exklusive Unterhaltung. Hochwertiges Echtholzparkett verleiht dem gesamten Haus eine warme Atmosphäre. Eine Doppelgarage sowie ein pflegeleichter Garten mit Gestaltungspotenzial runden das Angebot ab. Diese Immobilie eignet sich besonders für Paare und Familien, die Wert auf hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Energietechnik legen. Bei Fragen oder Anregungen können Sie sich gerne jederzeit bei uns melden!

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Ausstattung und Details

* Photovoltaikanlage
* Doppelgarage
* Einbauküche
* Dreifachverglaste Fenster
* Gäste-WC
* Luft-Wärme-Pumpe
* Home-Kino
* Echtholzparkett
* Kamin

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Alles zum Standort

Die Gemeinde Markt Indersdorf befindet sich nordwestlich von München und ist hervorragend angebunden. Der S-Bahnhof ist in 1,4 Kilometer zu erreichen und von dort aus fährt die S-Bahnlinie S2 direkt nach München. Dank der zentralen Lage und der hervorragenden Infrastruktur finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas sowie Schulen in unmittelbarer Nähe. Ebenso lädt der Ort zu attraktiven Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein und Sie finden Vereine und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Einwohnerzahl Markt Indersdorf: ca. 10.613 (Stand 30.06.2024) Markt Indersdorf - S-Bahnhof = 1,4 km Markt Indersdorf - Fernbahnhof Dachau = 16 km Markt Indersdorf - München = 33 km Flughafen München = 35 km

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2027. Endenergiebedarf beträgt 16.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20 Dachau
E-Mail: Dachau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com