

Germering

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“ Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

Objektnummer: 26179018



KAUFPREIS: 956.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139,5 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 309 m²

Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Auf einen Blick

Objektnummer	26179018
Wohnfläche	ca. 139,5 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Baujahr	2004

Kaufpreis	956.500 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas

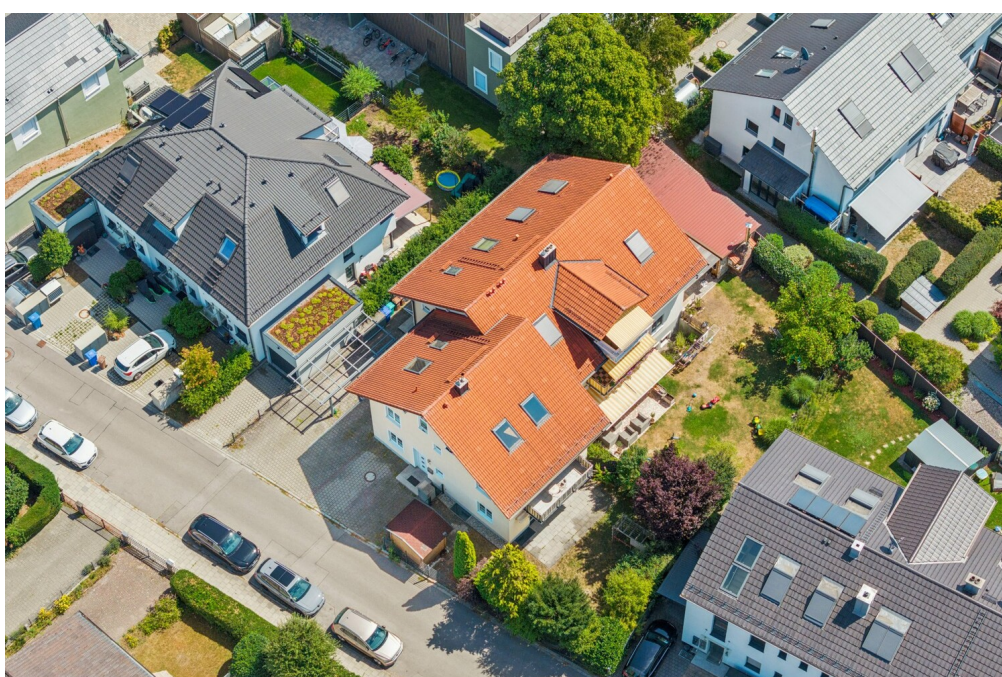
Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



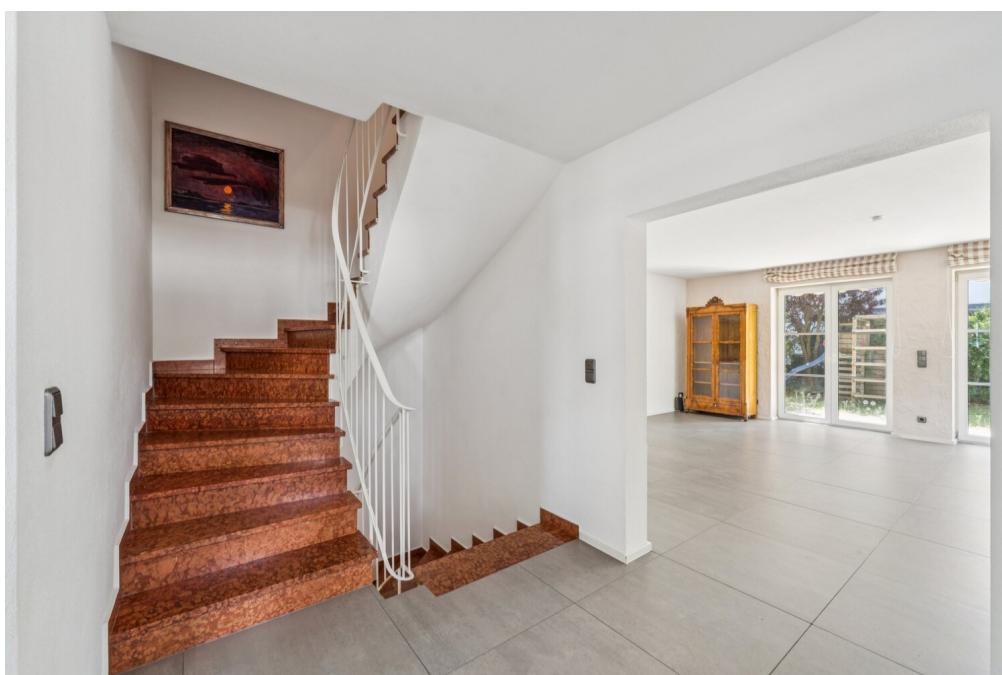
Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie



Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

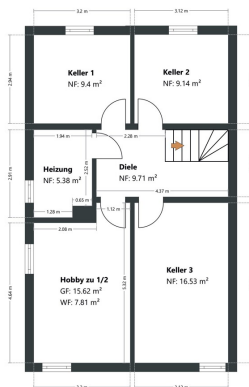
Die Immobilie

SK P
IMMOBILIEN GMBHSKP IMMOBILIEN GMBH
Geschäftsführer Philipp Kuhn
München Straße 14
80321 Dachau
089 160 721 44
info@immobilien-skp.de
www.immobilien-skp.deFLÄCHENAUFSTELLUNG gem. WoFIV
Bäreng 4, 82110 Germering

	Wohnfläche	Nutz-/Nebenfläche	Gesamtfläche
Erdgeschoss	69,23	13,77	83,00
Diele	6,35	4,59	10,94
Küche	17,90		17,90
WC	1,72		1,72
Wohnen	32,16		32,16
Terrasse zu 1/2	9,16	9,16	18,36
1. Obergeschoss	62,53	7,97	70,50
Diele	5,18	4,62	9,80
Zimmer 1	12,46		12,46
Zimmer 2	16,44		16,44
Balkon zu 1/2	3,35	3,35	6,70
Zimmer 3	15,09		15,09
Bod	10,01		10,01
Dachgeschoss	37,66	24,04	61,90
Diele	2,37	4,92	7,29
Zimmer	21,34	11,20	32,54
Bod	10,78	2,17	12,95
Abstellraum	3,37	5,75	9,12
Untergeschoss	7,81	57,97	65,78
Diele		9,71	9,71
Hobby zu 1/2	7,81	7,81	15,62
Heizung		5,38	5,38
Keller 1		9,40	9,40
Keller 2		9,14	9,14
Keller 3		16,53	16,53
Gesamt	177,43	123,75	281,18

Insoweit der Raum "Hobby" im Untergeschoss entspricht nicht den Anforderungen der BaupO hinsichtlich der erforderlichen Belichtung und kann daher nicht für den dauerhaften Wohnzweck genutzt werden. Aufgrund des Ausbaus der Diele ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Abweichungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder bauseitlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht. Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung.

Dachau, 05.06.2025

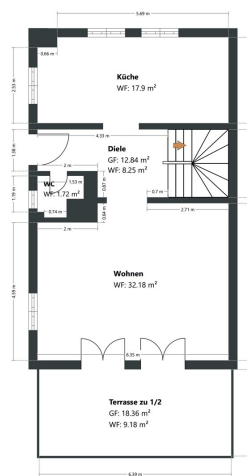
▼ Bäreng 4, 82110 Germering
UntergeschossSK P
IMMOBILIEN GMBH

www.immobilien-skp.de

Hinweis:
Insoweit der Raum "Hobby" im Untergeschoss entspricht nicht den Anforderungen der BaupO hinsichtlich der erforderlichen Belichtung und kann daher nicht für den dauerhaften Wohnzweck genutzt werden. Aufgrund des Ausbaus der Diele ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Abweichungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder bauseitlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht. Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung.

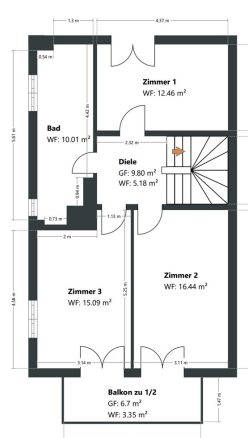
Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
ErdgeschossSKIP
IMMOBILIEN GMBH

www.immobilienskip.de

Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauvorschriften. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder brandschutzrechtlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht.

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
1. ObergeschossSKIP
IMMOBILIEN GMBH

www.immobilienskip.de

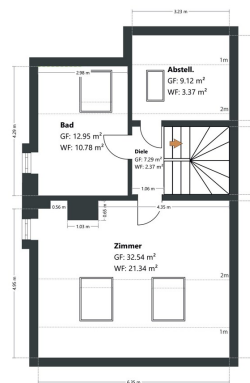
Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauvorschriften. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder brandschutzrechtlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht.

Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Die Immobilie

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
Dachgeschoss
1:75

SKIP
IMMOBILIEN GMBH



www.immobilienscout24.de

Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsformen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung baurechtlicher oder brandschutzrechtlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht.

Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Ein erster Eindruck

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“

Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

Objektnummer: 26179018 - 82110 Germering

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 (0)8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com