

Isen

# Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Property ID: 23185006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 133 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 763 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## At a glance

Property ID	23185006	Purchase Price	720.000 EUR
Living Space	ca. 133 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 63 m <sup>2</sup>
Rooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	2004		
Type of parking	1 x Car port, 14000 EUR (Sale), 1 x Outdoor parking space, 4000 EUR (Sale), 1 x Garage, 22000 EUR (Sale)		

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## Energy Data

Energy Source	GAS	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.05.2033	Final energy consumption	72.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## The property



Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## The property

### Wohnflächenberechnung

EG:		Wohnfläche	Nutzfläche
	Wohnzimmer	47,05	
	Küche	12,54	
	Windfang	4,8	
	Abstell	2,47	
	WC	2,57	
OG:	Schlafzimmer	18,28	
	Kinderzimmer	11,41	
	Kinderzimmer 2	17,12	
	Bad	10,5	
	Flur	3,4	
	Balkon 1/2	3,25	
UG:	Hobbyraum		34,77
	Keller		10,77
	Heizung		10,5
	Treppe		7,45
Summe		133,39	63,49
Gesamtsumme			196,88

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## A first impression

Die Doppelhaushälfte in guter Lage mit wunderschönem Garten liegt im schönen Isen. Machen Sie sich am besten selbst bei einer Besichtigung ein Bild. Zum Kaufpreis von 720.000,- € kommen folgende Kaufpreise hinzu: 22.000,- € für die Garage 14.000,- € für den Carport 4.000,- € für den Stellplatz Somit ergibt sich ein Gesamt-Kaufpreis von: 760.000,- €

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## All about the location

Isen ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Erding. Isen ist die südlichste und mit knapp 5800 Einwohnern die sechstgrößte Gemeinde des Landkreises. Isen hat eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn und man kann München in ca. 20 Minuten erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich im Ort, wie Edeka, Netto, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei.

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 23185006 - 84424 Isen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Hren

---

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: [freising@von-poll.com](mailto:freising@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)