

Germering

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

Property ID: 26179018



PURCHASE PRICE: 956.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 139,5 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 309 m²

Property ID: 26179018 - 82110 Germering

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Contact partner**

Property ID: 26179018 - 82110 Germering

At a glance

Property ID	26179018
Living Space	ca. 139,5 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Year of construction	2004

Purchase Price	956.500 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26179018 - 82110 Germering

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

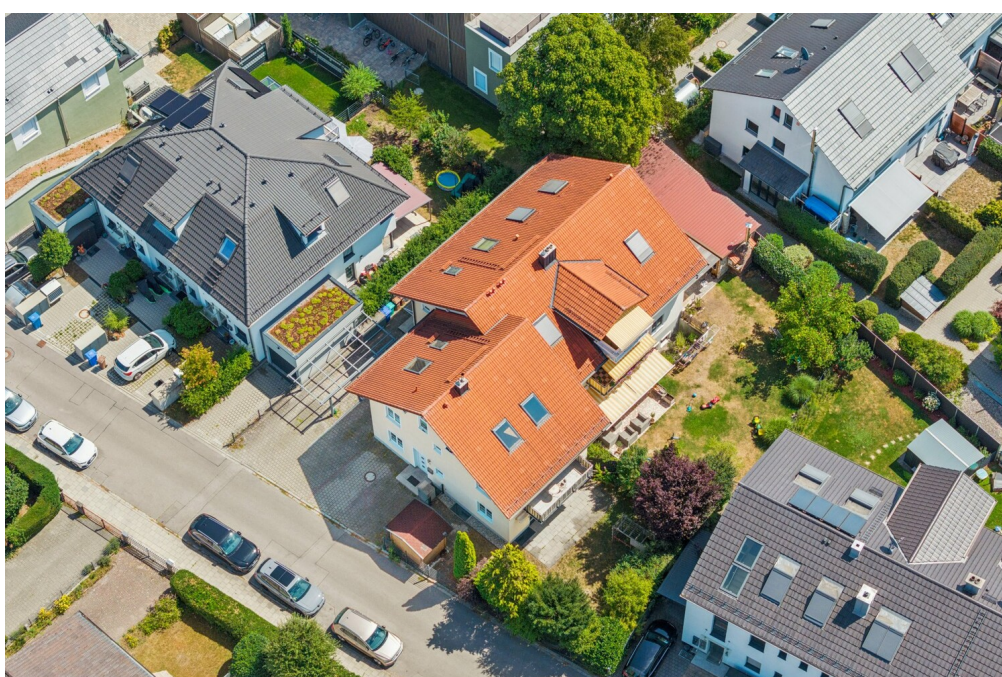
Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



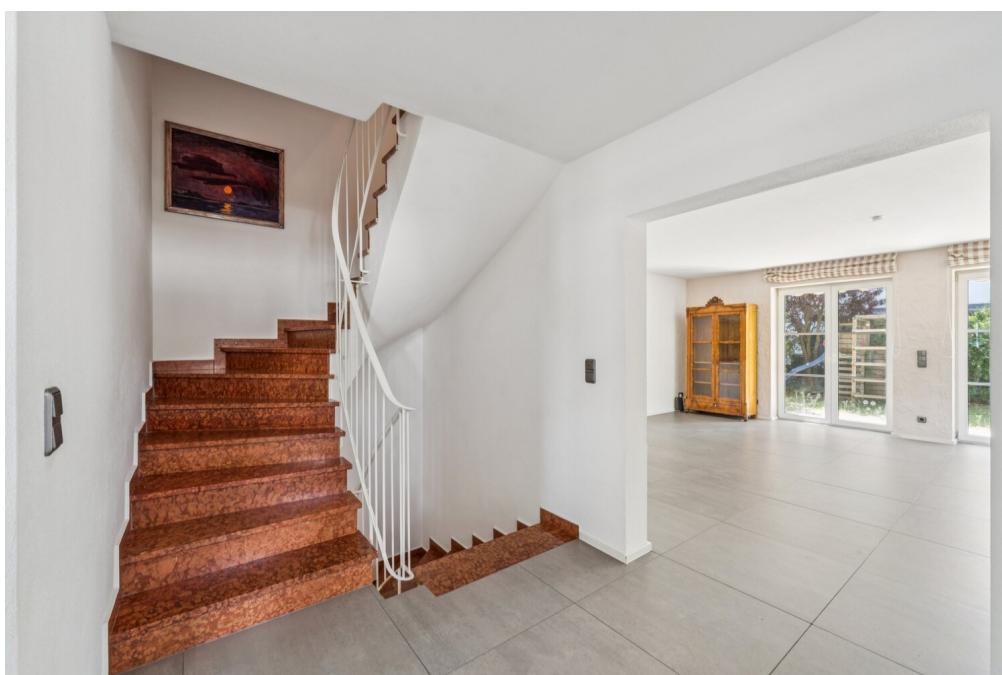
Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property



Property ID: 26179018 - 82110 Germering

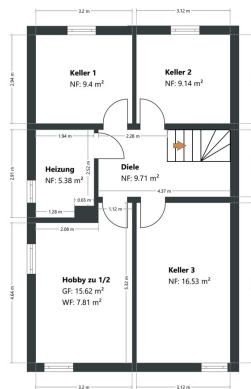
The property

SK P
IMMOBILIEN GMBHSKP IMMOBILIEN GMBH
Geschäftsführer Philipp Kuhn
Münchenstraße 14
85321 Dachau
089 180 721 44
info@immobilien-skp.de
www.immobilien-skp.deFLÄCHENAUFSTELLUNG gem. WoFIV
Bäreneg 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	103,75	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 gesichert. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen 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

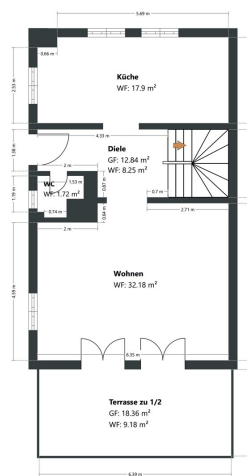
▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
UntergeschossSK P
IMMOBILIEN GMBH

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 gesichert. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen 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.

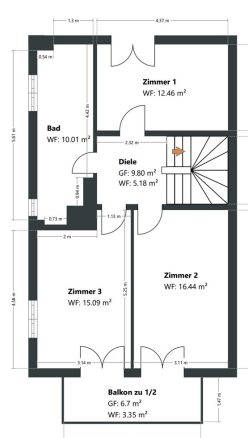
Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property

▼ 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 Bauordnungen. 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

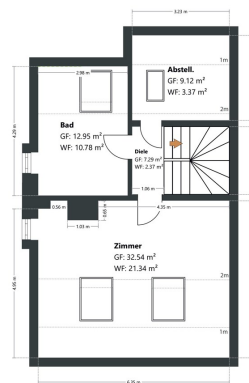
Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den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

Property ID: 26179018 - 82110 Germering

The property

▼ 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.

Property ID: 26179018 - 82110 Germering

A first impression

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“

Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

Property ID: 26179018 - 82110 Germering

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

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

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com