

Germering

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

Número de propiedad: 26179018



**PRECIO DE COMPRA: 956.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139,5 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 309 m²**

Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

De un vistazo

Número de propiedad	26179018
Superficie habitable	ca. 139,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Año de construcción	2004

Precio de compra	956.500 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

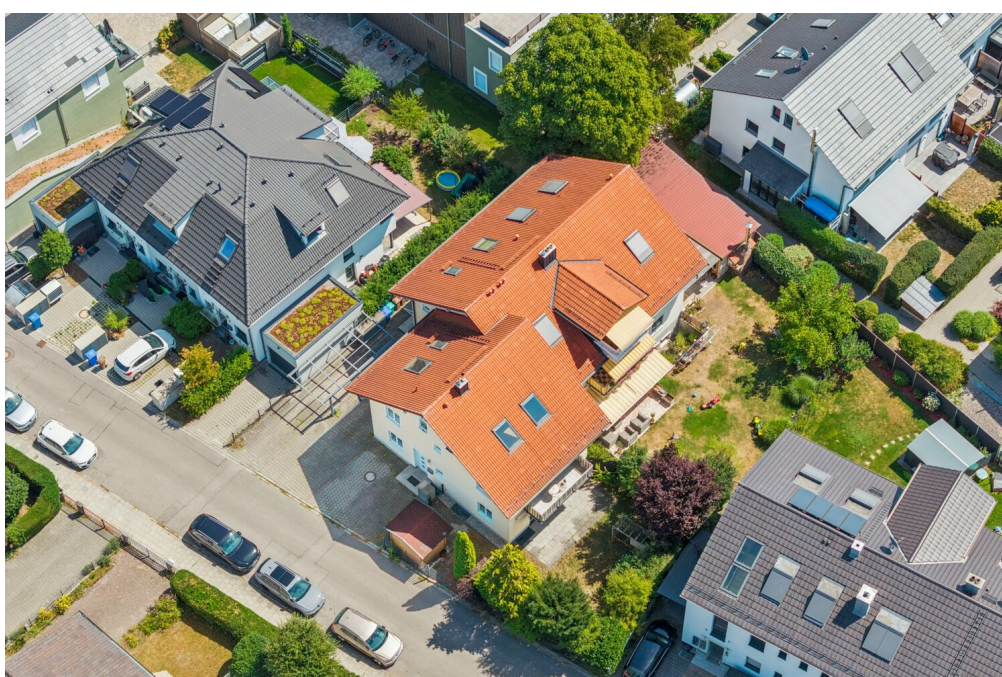
Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



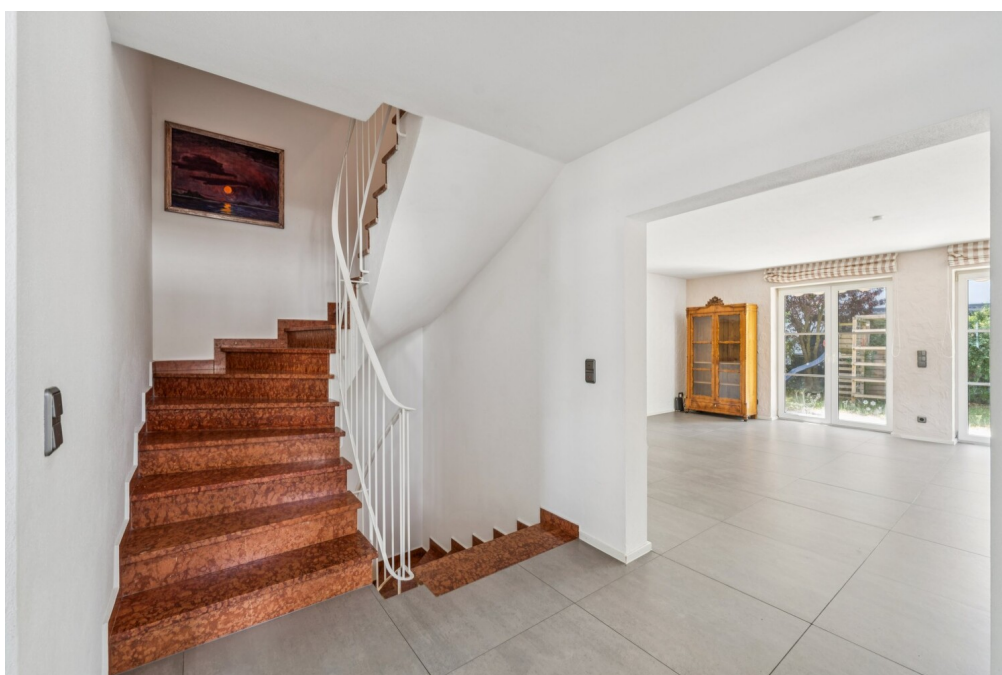
Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad



Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

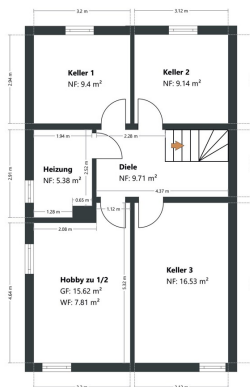
La propiedad

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
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	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 Ausbaustandards ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Messungen am Aufenthaltsort nach den jeweils geltenden Bauvorschriften. 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:
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 Ausbaustandards ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Messungen am Aufenthaltsort nach den jeweils geltenden Bauvorschriften. 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.

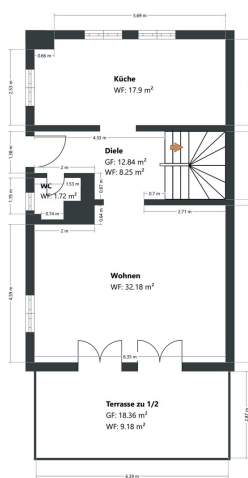
Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering Erdgeschoss



SK P
IMMOBILIEN GMBH



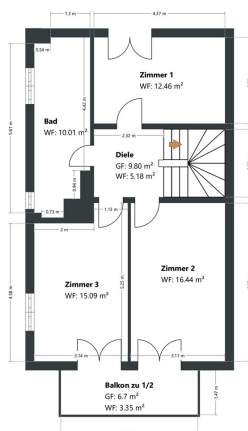
www.immobiliensky.de

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. Obergeschoss



SK P
IMMOBILIEN GMBH



www.immobiliensky.de

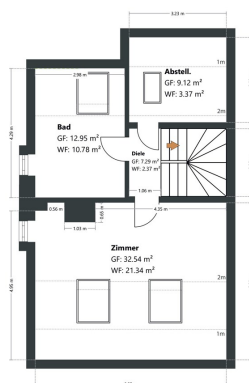
Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den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

Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

La propiedad

▼ 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.

Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

Una primera impresión

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“

Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

Número de propiedad: 26179018 - 82110 Germering

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

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

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com