Röhrmoos – Röhrmoos

Gemütliches Haus mit sonniger Terrasse und Garage

Número de propiedad: 22144013

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 414 m²

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

De un vistazo

Número de propiedad	22144013
Superficie habitable	ca. 158 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 29000 EUR (Venta)

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	05.12.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	130.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La propiedad

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La propiedad

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La propiedad

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La propiedad

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La propiedad

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Una primera impresión

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich dieses gepflegte Reiheneckhaus, das im Jahr 1976 erbaut wurde. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 158 m² und steht auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 414 m². Es bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2004 mit einer neuen Heizung ausgestattet. Die Fenster wurden teilweise in den Jahren 2008 und 2012 ausgetauscht. Ein Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse mit Südausrichtung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ebenfalls gibt es einen Balkon, für gemütliche Stunden im Freien sowie einen Freisitz im Außenbereich, der weitere Möglichkeiten für gemütliches Zusammensein bietet. Das Kellergeschoss bietet neben den separaten Wasch- und Heizungsräumen noch genügend Aufbewahrungsplatz sowie einen großen Kellerraum. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die vorhandene Garage, die für ein sicheres Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden kann. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Detalles de los servicios

- Terrasse mit Südausrichtung
- Balkon
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Freisitz
- Garage

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Todo sobre la ubicación

Röhrmoos befindet sich im Landkreis Dachau, ca. 25 km nördlich von München. Die Gemeinde ist sehr gut angebunden, mitunter fährt die S-Bahn-Linie S2 alle 20 Minuten nach München. Busverbindungen ergänzen das Angebot im öffentlichen Nahverkehr. Ebenfalls besteht guter Anschluss an die Autobahnen A 8, A 9, A 92 und A 99. Röhrmoos bietet viele Erholungsmöglichkeiten durch Rad- und Wanderwege. Die Radwege können auch als Alternative zum Nahverkehr und motorisierten Verkehr genutzt werden (Anbindung nach Markt Indersdorf bzw. Dachau und München). Einwohnerzahl Röhrmoos: 6.523 (Stand: 12/2021) Einwohnerzahl gesamter Landkreis inklusive Stadt Dachau: 155.449 (Stand: 12/2021) Röhrmoos - S-Bahnhof = 1,8 km Röhrmoos - Fernbahnhof Dachau = 12 km Röhrmoos - München = 34 km Flughafen München = 29 km Röhrmoos - Österreich (Kufstein) = 132 km

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anett Müller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com