

Erdweg

LISTO PARA ENTRAR Moderna casa adosada de obra nueva con alta eficiencia energética

Número de propiedad: 24144013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 885.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 356 m²

Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

- 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: 24144013 - 85253 Erdweg

De un vistazo

Número de propiedad	24144013
Superficie habitable	ca. 173 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 15000 EUR (Venta)

Precio de compra	885.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,80 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	09.01.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	22.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

La propiedad



Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

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: 24144013 - 85253 Erdweg

Una primera impresión

PRIMERA OCUPACIÓN: Se vende una moderna casa adosada lista para entrar a vivir. Esta vivienda ofrece aproximadamente 173 m² de espacio habitable con un confort generoso y bien diseñado. Con una parcela de aproximadamente 350 m², ofrece amplio espacio para actividades de ocio y un jardín paisajístico. La propiedad cuenta con un total de siete amplias habitaciones, incluyendo un amplio salón-comedor con cocinas preinstaladas. Una cocina abierta ofrece el espacio perfecto para cocinar en grupo. Un práctico complemento es la despensa contigua, que ofrece espacio de almacenamiento adicional. Las características de esta propiedad satisfacen todas las necesidades. La calefacción por suelo radiante garantiza una agradable calidez, mientras que la bomba de calor aerotérmica de bajo consumo subraya el compromiso con la sostenibilidad. Lo más destacado de la casa es la terraza orientada al suroeste, ideal para relajarse al aire libre. Hay tres plazas de aparcamiento exterior disponibles. Se puede añadir una cochera bajo petición y a cargo del comprador. Se ha priorizado la alta calidad de los acabados, lo que se refleja en la elección de materiales y mano de obra. Esta propiedad a estrenar le ofrece la oportunidad de mudarse a un entorno impecable y moderno, listo para hacer realidad su visión y necesidades. En resumen, esta casa adosada ofrece una solución de vivienda de alta calidad y diseño impecable para familias o parejas que valoran una propiedad moderna y con visión de futuro. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta o inquietud que pueda tener.

Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

Detalles de los servicios

- * bezugsfertig
- * Luft-Wärmepumpe
- * 3 PKW-Stellplätze, Anbringung eines Carports für zwei Fahrzeuge möglich
- * Speisekammer
- * Fußbodenheizung
- * Vorbereitung Küche
- * Terrasse mit Süd-/Westausrichtung

Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

Todo sobre la ubicación

Erdweg ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Dachau, die etwa 10 Kilometer nordwestlich von Dachau liegt. Erdweg bietet seinen Bewohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität und eine vielfältige Kultur. Die Gemeinde verfügt über mehrere Kirchen, darunter die romanische Petersbergbasilika, die im 12. Jahrhundert erbaut wurde, und die barocke Wallfahrtskirche St. Maria in Rumeltshausen, die für ihre reiche Ausstattung bekannt ist.

Außerdem gibt es in Erdweg zahlreiche Vereine, die das gesellschaftliche Leben bereichern, wie zum Beispiel der Sportverein, der Heimatverein oder der Gartenbauverein. Erdweg ist auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der vor allem von Handwerk, Handel und Dienstleistungen geprägt ist. Supermarkt, Getränkemarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe.

Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, sowohl durch die Bundesstraße 471 als auch durch die S-Bahn-Linie S2, die Erdweg mit München und Dachau verbindet.

Número de propiedad: 24144013 - 85253 Erdweg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 22.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24144013 - 85253 Erdweg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: Dachau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com