



VON POLL
REAL ESTATE

Dachau

Propiedad de inversión - Apartamento de 3 habitaciones en ubicación central, alquilado comercialmente

Número de propiedad: 25144003



VON POLL
IMMOBILIEN

VP

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25144003 - 85221 Dachau

- 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: 25144003 - 85221 Dachau

De un vistazo

Número de propiedad	25144003
Superficie habitable	ca. 54 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1977

Precio de compra	250.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

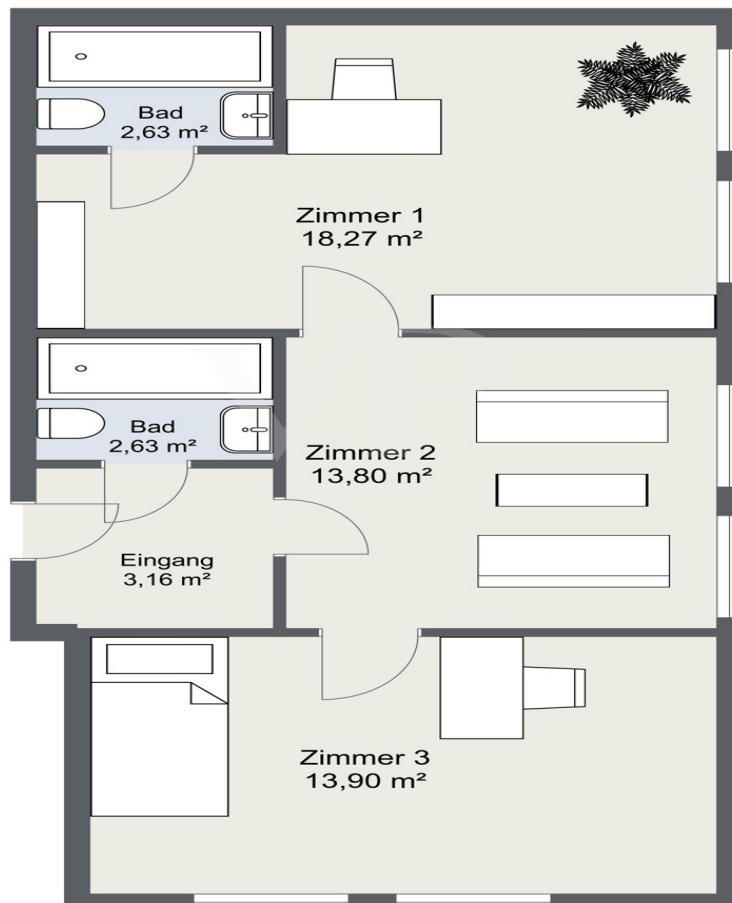
Número de propiedad: 25144003 - 85221 Dachau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	239.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.06.2032	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1977

Número de propiedad: 25144003 - 85221 Dachau

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: 25144003 - 85221 Dachau

Una primera impresión

Este céntrico apartamento, construido en 1977, se encuentra en un edificio residencial cerca del casco histórico de Dachau. Con aproximadamente 54 metros cuadrados de espacio habitable, ofrece una distribución eficiente, ideal para personas solas, parejas o familias pequeñas. El apartamento cuenta con tres habitaciones, incluyendo dos dormitorios versátiles, perfectos como espacio de descanso o despacho. Dos baños ofrecen comodidad y funcionalidad. El salón-comedor permite opciones de diseño personalizadas. La ubicación ofrece excelentes conexiones de transporte y una infraestructura bien desarrollada. Comercios, escuelas, médicos y actividades de ocio están a poca distancia. Los parques y espacios verdes de los alrededores contribuyen a una alta calidad de vida. El apartamento ha estado alquilado comercialmente durante los últimos 20 años, lo que lo hace especialmente atractivo para inversores. El alquiler mensual es de aproximadamente 900 € más 160 € de gastos adicionales. ¡No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta o inquietud!

Número de propiedad: 25144003 - 85221 Dachau

Detalles de los servicios

- * Bestehender gewerblicher Mietvertrag
- * Südausrichtung der Fenster
- * Zwei Badezimmer
- * Sehr gute Lage & Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 25144003 - 85221 Dachau

Todo sobre la ubicación

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Altstadt selbst bietet mit viel Flair, Restaurants und unzähligen Einkaufsmöglichkeiten alles das, was man zum täglichen Leben braucht. Das Dachauer Schloss mit Café und Biergarten ist immer einen Besuch wert. Zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen in der gesamten Dachauer Gegend mit Tennisanlagen, Sport- und Spielplätzen und der VHS Dachau stehen Jung und Alt zur Verfügung. Zudem sind Naherholungsgebiete mit schönen Golfanlagen, Badeseen sowie Wander- und Radwege entlang der Amper nur einige Autominuten entfernt.

Es erwartet Pendler eine hervorragende Infrastruktur! Der Bahnhof Dachau mit der S2 sowie die Autobahnen „A99“, „A92“, „A9“ und „A8“ sind schnell und bequem erreichbar, ebenso wie die Landeshauptstadt München.

Número de propiedad: 25144003 - 85221 Dachau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 239.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 vorgemerkt 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25144003 - 85221 Dachau

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