

Scheyern

Casa adosada impecablemente mantenida en una zona residencial tranquila.

Número de propiedad: 25144007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m²

Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

- 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: 25144007 - 85298 Scheyern

De un vistazo

Número de propiedad	25144007
Superficie habitable	ca. 161 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3.5
Baños	3
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

La propiedad



Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

La propiedad



Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

La propiedad



Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

La propiedad



Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

La propiedad



Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

La propiedad



Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

La propiedad



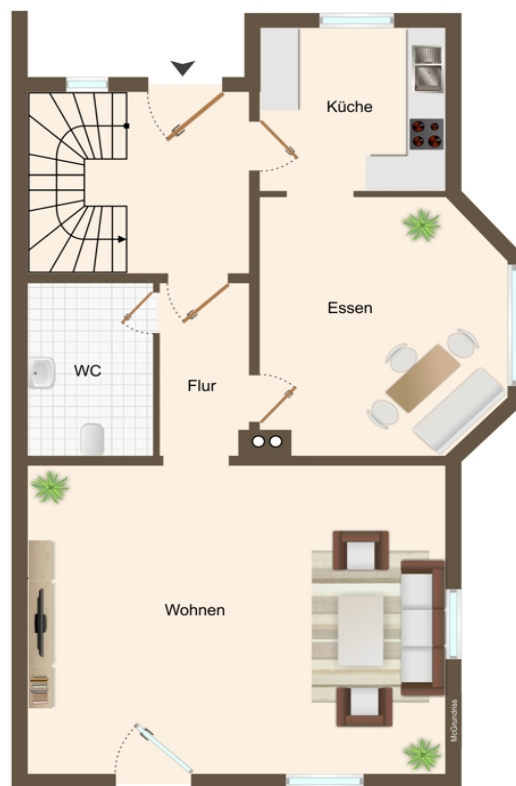
Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

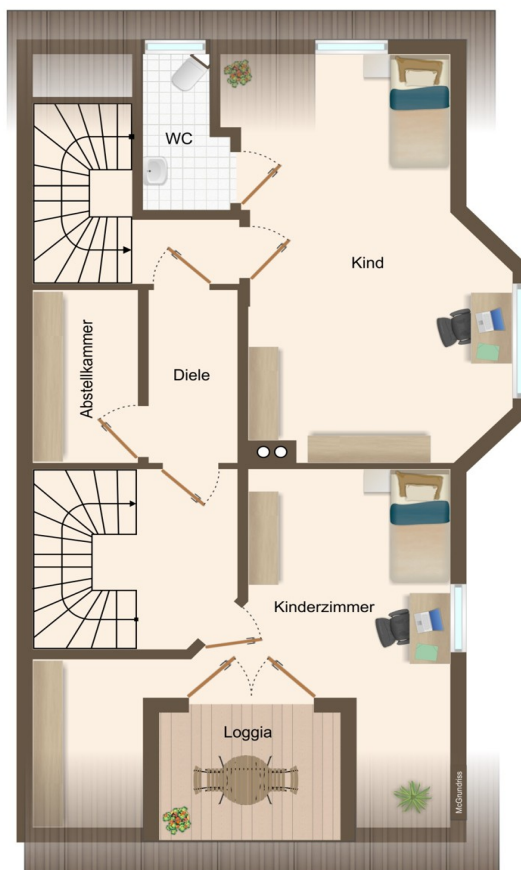
La propiedad

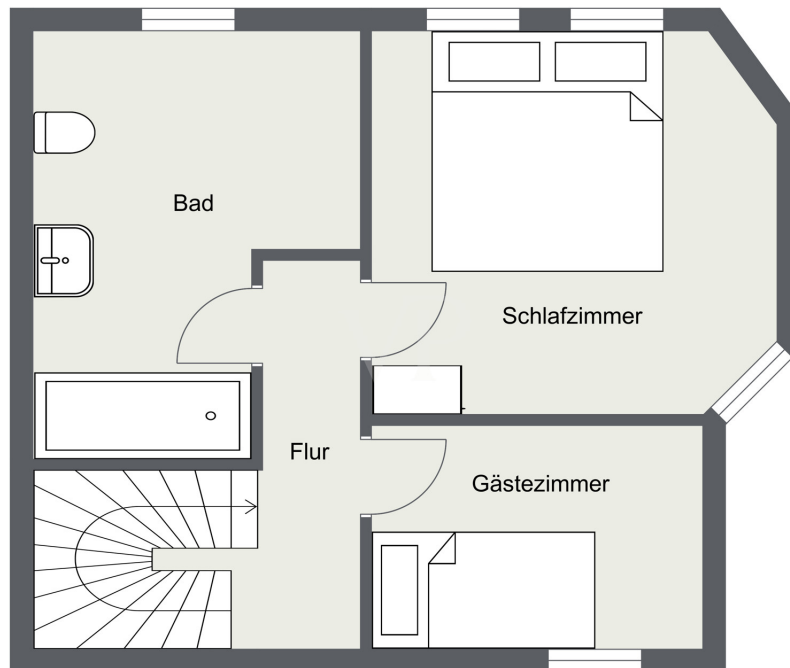


Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

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: 25144007 - 85298 Scheyern

Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada, construida en 1989, cuenta con aproximadamente 161 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 249 m². Combina amplitud, comodidad y flexibilidad de uso, ideal para familias o parejas que necesiten espacio adicional. Las 4,5 habitaciones están distribuidas de forma óptima: tres dormitorios y una habitación de invitados más pequeña ofrecen un rincón privado. Tres modernos baños ofrecen un alto nivel de comodidad para el día a día y son perfectos para familias o invitados. Una característica destacada es el ático reformado, ideal para vivir, trabajar o disfrutar de otras actividades. En la planta baja, una chimenea en el salón crea un ambiente acogedor, especialmente durante los meses más fríos. La moderna cocina ofrece amplio espacio de almacenamiento y electrodomésticos de alta calidad. Una cocina adicional en la planta superior amplía aún más las posibilidades. Dos zonas exteriores, una terraza y una logia cubierta, invitan a relajarse y ofrecen rincones soleados. El jardín, cuidadosamente diseñado, requiere poco mantenimiento y cuenta con una caseta con conexión de agua, práctica para los amantes de la jardinería o para almacenamiento adicional. Otra ventaja es la versátil sala de ocio en el sótano, ideal para actividades deportivas o como taller, por ejemplo. El garaje con puerta seccional eléctrica ofrece espacio para un vehículo. La casa se encuentra en una zona residencial consolidada con buenas conexiones de transporte público y a poca distancia de tiendas, escuelas, guarderías y centros médicos. El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de esta oferta y se proporcionará posteriormente. Disponible para ocupación previa solicitud.

Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

Detalles de los servicios

- * Überdachte Loggia
- * Kamin
- * Einbauküche
- * modernes Bad mit großer Dusche im Erdgeschoss
- * Tageslicht-Duschbad im Obergeschoss
- * Tageslicht-Bad mit Wanne im Dachgeschoss
- * Zusätzliche Küchenanschluss im Obergeschoss
- * Hobbyraum
- * Garage mit elektrischem Sektionaltor (2015)
- * Gartenhütte mit Wasseranschluss
- * neue Heizung (2023), Ölbrennwertkessel von Remeha inkl. neuer Solarwasserspeicher 300l, Zwei Solarthermie auf dem Dach
- * Kamin im Wohnzimmer aus Granit mit Nachheizkasten aus Gusseisen und Schamottsteinen, 9kw
- * neue Fenster (2023), 3-fach Verglasung
- * neue Dachfenster mit Außenrollo (2024)

Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

Todo sobre la ubicación

Scheyern liegt idyllisch im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, nur rund 50 Kilometer nördlich von München. Die Gemeinde vereint ländlichen Charme mit guter Erreichbarkeit der Metropolregion. Bekannt ist Scheyern vor allem durch das gleichnamige Kloster mit seiner über 900-jährigen Geschichte. Umgeben von Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln bietet der Ort eine hohe Lebensqualität, gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich stadtnah angebunden sein möchten.

Einwohnerzahl: 4.880 (Stand 30. Juni 2024)

Nächstgelegene Autobahn: A9 (Anschlussstelle Pfaffenhofen an der Ilm) – ca. 15 Minuten entfernt

Número de propiedad: 25144007 - 85298 Scheyern

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 115.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25144007 - 85298 Scheyern

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