Dachau

Sonniger Gartengenuss im Reihenmittelhaus mit Potenzial und Garage

Número de propiedad: 26144001

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 179 m^2

Número de propiedad: 26144001 - 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: 26144001 - 85221 Dachau

De un vistazo

Número de propiedad	26144001
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26144001 - 85221 Dachau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.09.2028
Fuente de energía	Gas

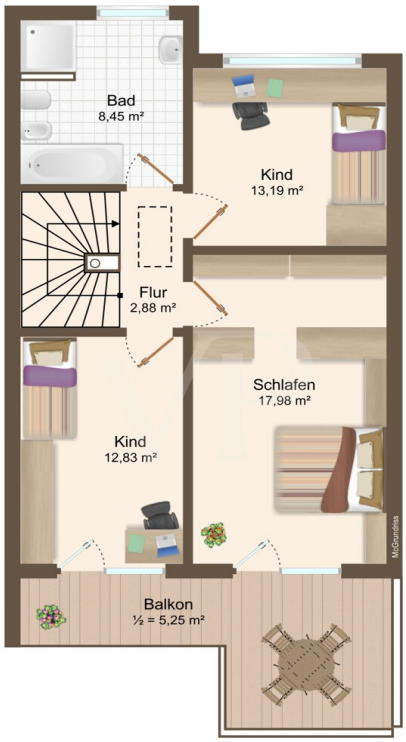
Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	123.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

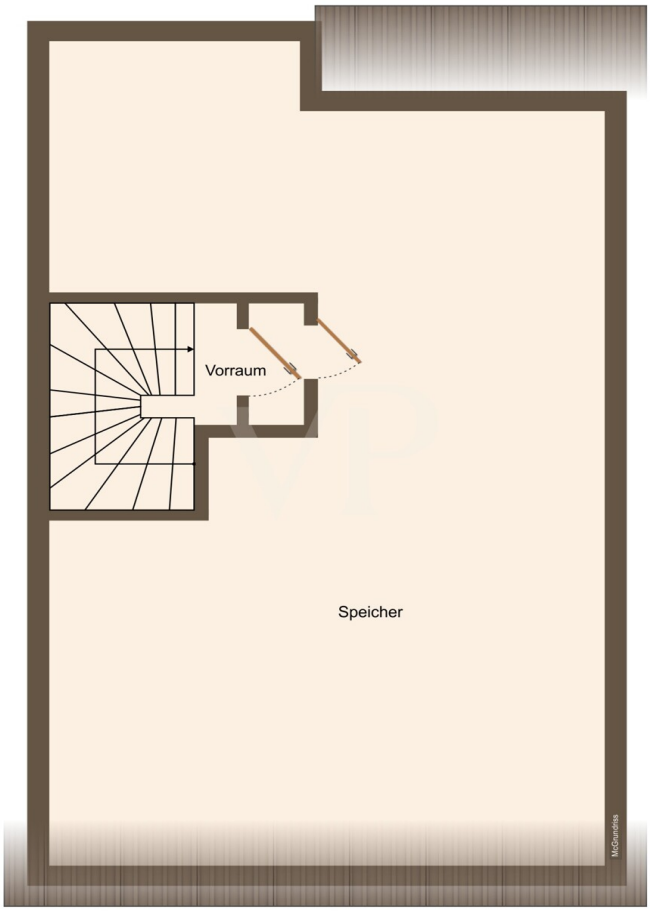
Número de propiedad: 26144001 - 85221 Dachau

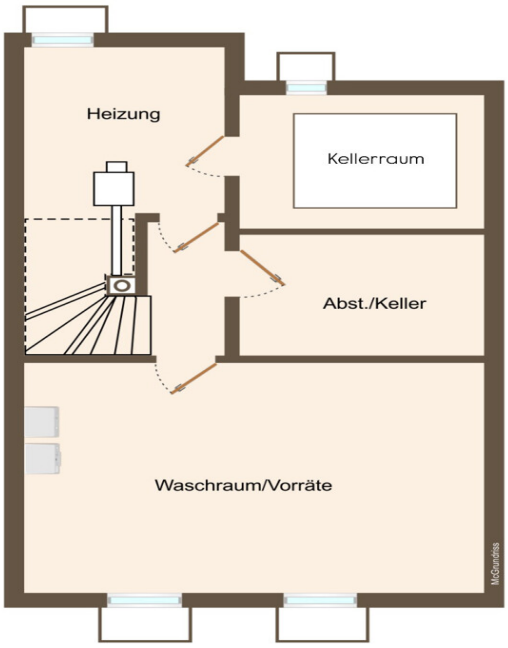
La propiedad

Número de propiedad: 26144001 - 85221 Dachau

Planos de planta


Bad
8,45 m²
Kind
13,19 m²
Flur
2,88 m²
Schlafen
17,98 m²
Kind
12,83 m²
Balkon
½ = 5,25 m²
McGrundriss


Vorraum
Speicher
McGrundriss



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: 26144001 - 85221 Dachau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1979, das sich durch eine Wohnfläche von ca. 125 m² und eine Grundstücksfläche von etwa 179 m² auszeichnet. Diese Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Haus befindet sich in einer renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet damit vielfältige Möglichkeiten, persönliche Vorstellungen und Modernisierungswünsche individuell umzusetzen.

Bereits beim Betreten des Grundstücks fällt der Garten mit Südausrichtung ins Auge. Dieser Außenbereich eignet sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien, gemeinsames Beisammensein oder die Gestaltung nach eigenen Bedürfnissen.

Im Inneren des Hauses steht Ihnen viel Platz zur Verfügung. Durch die Anzahl der Zimmer sowie Schlafzimmer eignet sich das Objekt für unterschiedliche Wohnkonzepte und bietet Flexibilität, zum Beispiel für Familien, Wohngemeinschaften oder das Arbeiten von zu Hause aus. Ein ausbaufähiger Dachboden erweitert zudem das Raumangebot und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung. Hier sind bereits Wasser und Strom vorhanden.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine absperrbare Einzelgarage zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Umgebung und überzeugt durch ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnkomfort und Gestaltungsspielraum. Hier können sich verschiedene Lebensentwürfe realisieren lassen, sei es mit Familie, als Paar oder auch für Menschen, die großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und nutzen Sie die Chance, eine Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren.

Número de propiedad: 26144001 - 85221 Dachau

Detalles de los servicios

*Garten mit Südausrichtung
*Fußbodenheizung
*Ausbaufähiger Dachboden vorhanden
*Absperrbare Einzelgarage

Número de propiedad: 26144001 - 85221 Dachau

Todo sobre la ubicación

Die große Kreisstadt Dachau mit ca. 48.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Aufgrund der sehr zentralen Lage sind Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte in wenigen Minuten 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: 26144001 - 85221 Dachau

Otros datos

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: 26144001 - 85221 Dachau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anett Müller & Ralf Schülzke

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