

Isen

# Wunderschönes geräumiges Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und tollem Ausblick

CODE DU BIEN: 23185005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 225 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.234 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23185005
Surface habitable	ca. 225 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Année de construction	2006
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.490.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	107.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.06.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen**

## Une première impression

Das wunderschöne geräumige Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und tollem Ausblick befindet sich im schönen Isen. Das Haus besticht durch seine großzügigen Räumlichkeiten und einem tollen Grundstück, mit schöner Terrasse.

CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## Détails des commodités

### Untergeschoss:

- Büro
- WC/Bad
- Vorräum
- Technik, Keller
- Vorratsraum
- Flur
- Windfang
- Hobbyraum
- 2 Garagen

### Erdgeschoss:

- Terrasse
- Wohn/Essbereich
- WC
- Vorratsraum
- Eingang/Garderobe
- Küche
- Terrasse1
- Terrasse 2

### Dachgeschoss:

- Eltern-Schlafzimmer
- Kinderzimmer 2
- Gang
- WC
- Bad
- Kinderzimmer 1

**CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen**

## Tout sur l'emplacement

Isen ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Erding. Isen ist die südlichste und mit knapp 5800 Einwohnern die sechstgrößte Gemeinde des Landkreises. Isen hat eine sehr gute Verkehrsanbindung zur Autobahn und man kann München in ca. 20 Minuten erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich im Ort, wie Edeka, Netto, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei.

**CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 107.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

CODE DU BIEN: 23185005 - 84424 Isen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Hren

---

General-von-Nagel-Straße 8 Freising  
E-Mail: freising@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)