

Germering

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“ Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

CODE DU BIEN: 26179018



PRIX D'ACHAT: 956.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 139,5 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 309 m²

CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26179018
Surface habitable	ca. 139,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Année de construction	2004

Prix d'achat	956.500 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

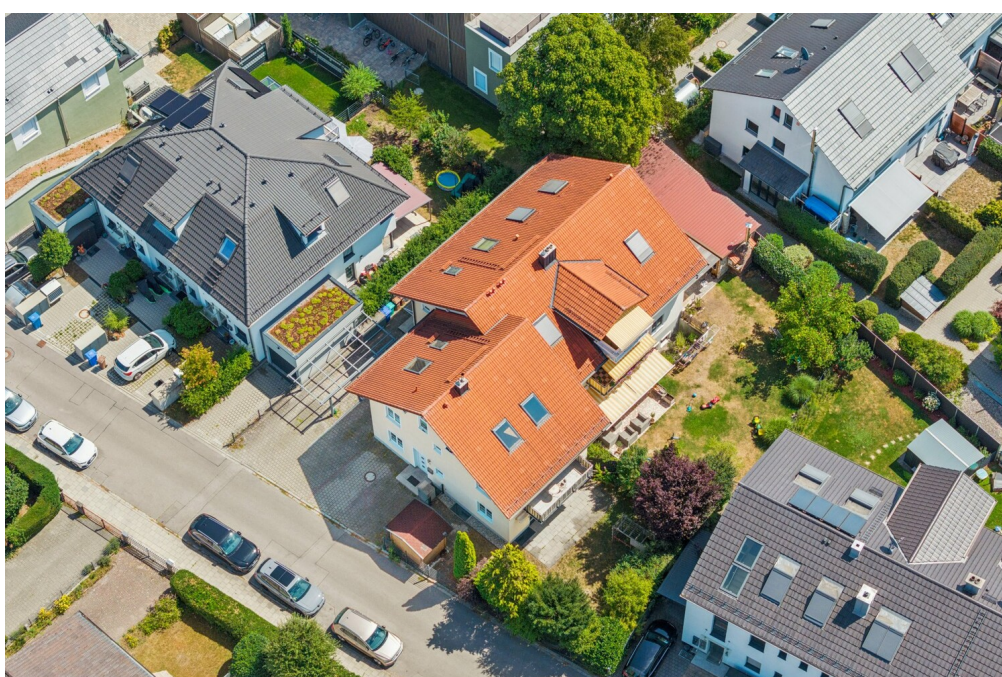
CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



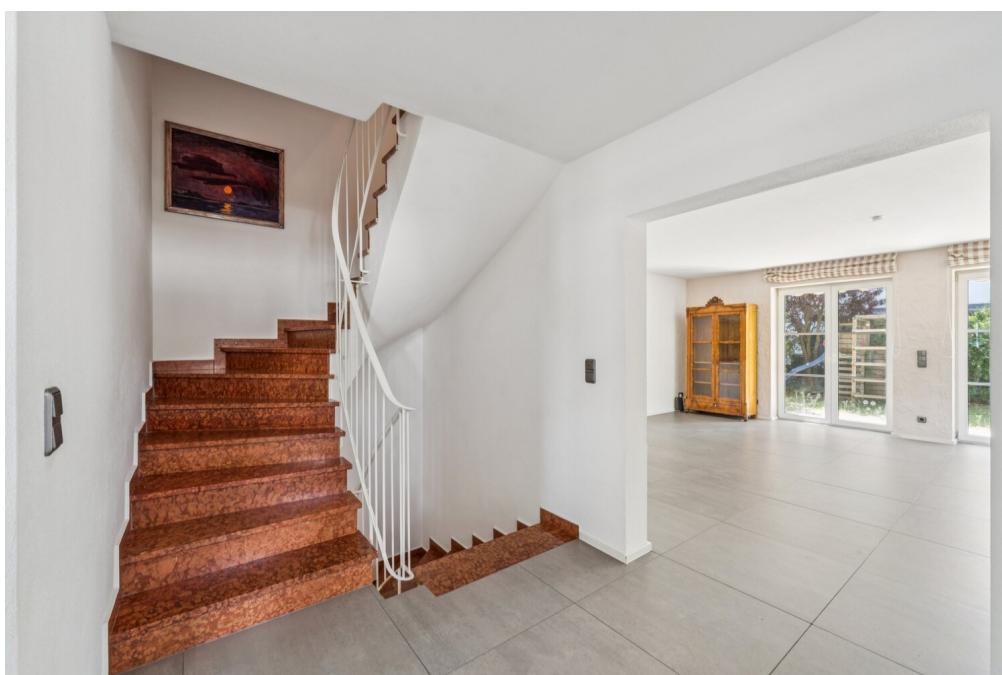
CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété



CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

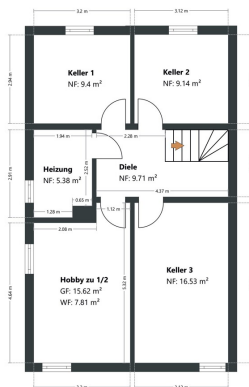
La propriété

SK P
IMMOBILIEN GMBHSKP IMMOBILIEN GMBH
Geschäftsführer Philipp Kuhn
Münchenstraße 14
85321 Dachau
089 180 721 44
info@immobilien-skp.de
www.immobilien-skp.deFLÄCHENAUFSTELLUNG gem. WoFIV
Bäreng 4, 82110 Germering

	Wohnfläche	Nutz-/Nebenfläche	Gesamtfläche
Erdgeschoss	69,23	13,77	83,00
Diele	6,35	4,59	10,94
Küche	17,90		17,90
WC	1,72		1,72
Wohnen	32,16		32,16
Terrasse zu 1/2	9,16	9,16	18,36
1. Obergeschoss	62,53	7,97	70,50
Diele	5,18	4,62	9,80
Zimmer 1	12,46		12,46
Zimmer 2	16,44		16,44
Balkon zu 1/2	3,35	3,35	6,70
Zimmer 3	15,09		15,09
Bod	10,01		10,01
Dachgeschoss	37,66	24,04	61,90
Diele	2,37	4,92	7,29
Zimmer	21,34	11,20	32,54
Bod	10,78	2,17	12,95
Abstellraum	3,37	5,75	9,12
Untergeschoss	7,81	57,97	65,78
Diele		9,71	9,71
Hobby zu 1/2	7,81	7,81	15,62
Heizung		5,38	5,38
Keller 1		9,40	9,40
Keller 2		9,14	9,14
Keller 3		16,53	16,53
Gesamt	177,43	103,75	281,18

Insoweit der Raum "Hobby" im Untergeschoss entspricht nicht den Anforderungen der BaupO hinsichtlich der erforderlichen Belichtung und kann daher nicht für den dauerhaften Wohnzweck genutzt werden. Aufgrund des Ausbaustandards ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Abweichungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder bauseitlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht. Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Scanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung.

Dachau, 05.06.2025

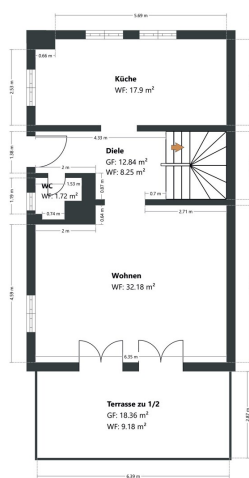
▼ Bäreng 4, 82110 Germering
UntergeschossSK P
IMMOBILIEN GMBH

www.immobilien-skp.de

Hinweis:
Insoweit der Raum "Hobby" im Untergeschoss entspricht nicht den Anforderungen der BaupO hinsichtlich der erforderlichen Belichtung und kann daher nicht für den dauerhaften Wohnzweck genutzt werden. Aufgrund des Ausbaustandards ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Abweichungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder bauseitlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht. Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Scanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung.

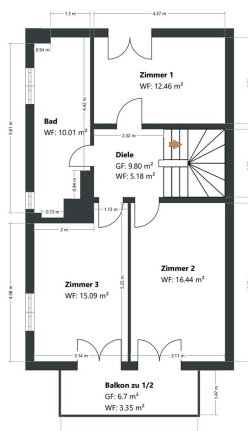
CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

La propriété

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
ErdgeschossSKIP
IMMOBILIEN GMBH

www.immobilienscout24.de

Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder brandschutzrechtlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht.

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
1. ObergeschossSKIP
IMMOBILIEN GMBH

www.immobilienscout24.de

Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder brandschutzrechtlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht.

La propriété

[illegible]

Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Außenmaß/-höhen nach den jeweils geltenden Bauvorschriften. Eine weitergehende Prüfung baurechtlicher oder brandschutzrechtlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht.

CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

Une première impression

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“

Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

CODE DU BIEN: 26179018 - 82110 Germering

Contact

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

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

Tel.: +49 (0)8141 - 35 759 0

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com