

Erdweg

PRÊTE À ÊTRE HABITÉE Maison jumelée neuve et moderne à haute efficacité énergétique

CODE DU BIEN: 24144013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 356 m²

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

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

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24144013
Surface habitable	ca. 173 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	3 x surface libre, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	799.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,80 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	22.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.01.2035	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

Une première impression

PREMIÈRE OCCUPATION : Maison jumelée moderne, prête à emménager, à vendre. Cette maison offre environ 173 m² de surface habitable, alliant confort et élégance. Sur un terrain d'environ 350 m², vous profiterez d'un espace généreux pour vos loisirs et d'un jardin paysager. La propriété comprend sept pièces spacieuses, dont un vaste séjour/salle à manger avec cuisines pré-équipées. La cuisine ouverte est idéale pour cuisiner en famille ou entre amis. Un cellier attenant offre un espace de rangement supplémentaire très pratique. Cette maison ne manquera pas de prestations. Le chauffage au sol assure une chaleur agréable, tandis que la pompe à chaleur air-eau, économe en énergie, témoigne d'un engagement fort en faveur du développement durable. La terrasse exposée sud-ouest est le point fort de la maison et idéale pour se détendre en plein air. Trois places de parking extérieures sont disponibles. Un abri voiture peut être ajouté sur demande et aux frais de l'acquéreur. Des finitions haut de gamme ont été privilégiées, comme en témoignent le choix des matériaux et la qualité de la réalisation. Cette propriété neuve vous offre l'opportunité de vous installer dans un cadre de vie moderne et impeccable, prêt à répondre à vos besoins et à vos envies. En bref, cette maison jumelée constitue une solution de vie de qualité, bien conçue, pour les familles ou les couples qui recherchent un bien immobilier moderne et évolutif. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et préoccupations.

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

Détails des commodités

- * bezugsfertig
- * Luft-Wärmepumpe
- * 3 PKW-Stellplätze, Anbringung eines Carports für zwei Fahrzeuge möglich
- * Speisekammer
- * Fußbodenheizung
- * Vorbereitung Küche
- * Terrasse mit Süd-/Westausrichtung

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

Tout sur l'emplacement

Erdweg ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Dachau, die etwa 10 Kilometer nordwestlich von Dachau liegt. Erdweg bietet seinen Bewohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität und eine vielfältige Kultur. Die Gemeinde verfügt über mehrere Kirchen, darunter die romanische Petersbergbasilika, die im 12. Jahrhundert erbaut wurde, und die barocke Wallfahrtskirche St. Maria in Rumeltshausen, die für ihre reiche Ausstattung bekannt ist.

Außerdem gibt es in Erdweg zahlreiche Vereine, die das gesellschaftliche Leben bereichern, wie zum Beispiel der Sportverein, der Heimatverein oder der Gartenbauverein. Erdweg ist auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der vor allem von Handwerk, Handel und Dienstleistungen geprägt ist. Supermarkt, Getränkemarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe.

Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, sowohl durch die Bundesstraße 471 als auch durch die S-Bahn-Linie S2, die Erdweg mit München und Dachau verbindet.

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 22.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

CODE DU BIEN: 24144013 - 85253 Erdweg

Contact

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

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: Dachau@von-poll.com

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

www.von-poll.com