

Dachau

Immeuble de placement - Appartement 3 pièces idéalement situé, loué à usage commercial

CODE DU BIEN: 25144003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25144003 - 85221 Dachau

- 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: 25144003 - 85221 Dachau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25144003
Surface habitable	ca. 54 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1977

Prix d'achat	250.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,15 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25144003 - 85221 Dachau

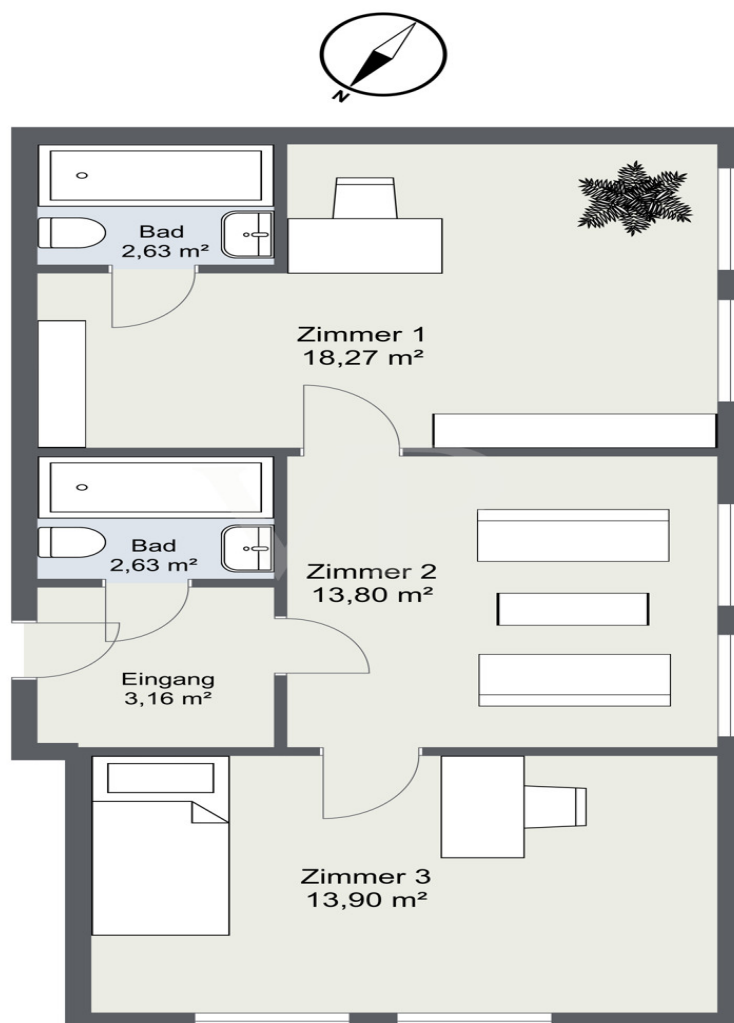
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	239.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 25144003 - 85221 Dachau

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: 25144003 - 85221 Dachau

Une première impression

Cet appartement idéalement situé, construit en 1977, se trouve dans un immeuble résidentiel à proximité du centre historique de Dachau. D'une superficie d'environ 54 m², il bénéficie d'une distribution optimisée, idéale pour une personne seule, un couple ou une petite famille. L'appartement comprend trois pièces, dont deux chambres polyvalentes pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis. Deux salles de bains allient confort et fonctionnalité. Le séjour/salle à manger offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le quartier est très bien desservi par les transports et dispose d'infrastructures modernes. Commerces, écoles, médecins et loisirs sont facilement accessibles. Les parcs et espaces verts environnants contribuent à une excellente qualité de vie. L'appartement a été loué commercialement pendant les 20 dernières années, ce qui le rend particulièrement attractif pour les investisseurs. Le loyer mensuel est d'environ 900 € plus 160 € de charges. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

CODE DU BIEN: 25144003 - 85221 Dachau

Détails des commodités

- * Bestehender gewerblicher Mietvertrag
- * Südausrichtung der Fenster
- * Zwei Badezimmer
- * Sehr gute Lage & Verkehrsanbindung

CODE DU BIEN: 25144003 - 85221 Dachau

Tout sur l'emplacement

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten 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.

CODE DU BIEN: 25144003 - 85221 Dachau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 239.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25144003 - 85221 Dachau

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