

Scheyern

Maison mitoyenne impeccablement entretenue dans un quartier résidentiel calme

CODE DU BIEN: 25144007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 249 m²

CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

- 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: 25144007 - 85298 Scheyern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25144007
Surface habitable	ca. 161 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3.5
Salles de bains	3
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

La propriété



CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

La propriété



CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

La propriété



CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

La propriété



CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

La propriété



CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

La propriété



CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

La propriété



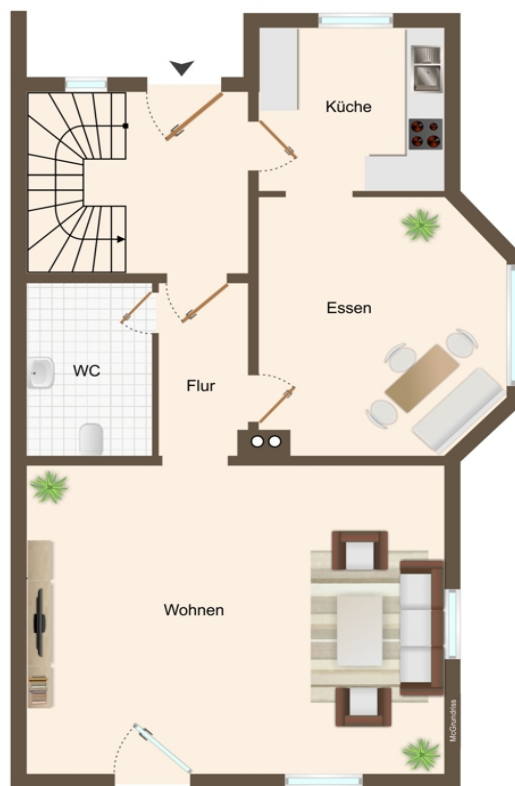
CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

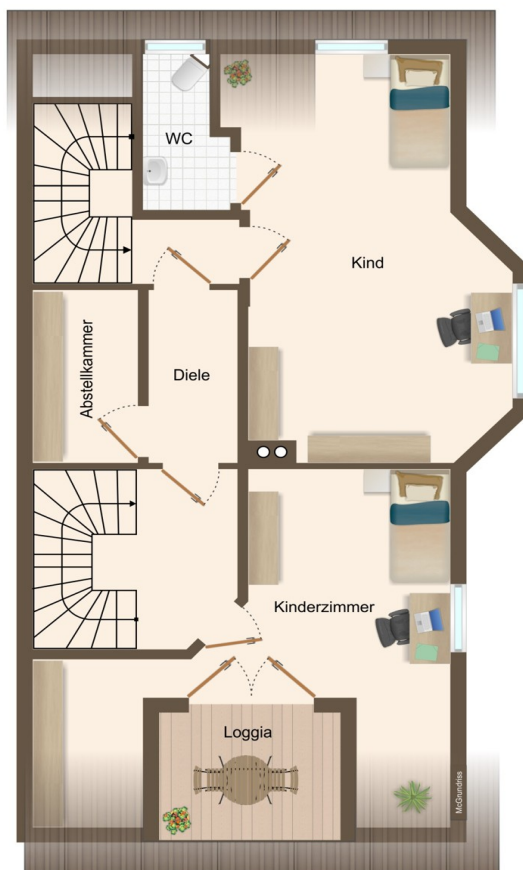
La propriété

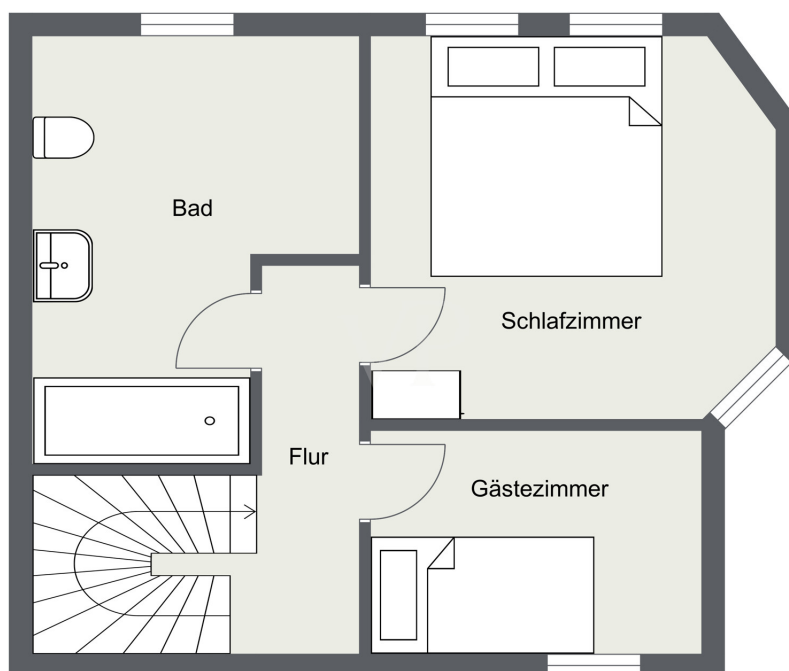


CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

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: 25144007 - 85298 Scheyern

Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, construite en 1989, offre environ 161 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 249 m². Elle allie espace, confort et flexibilité d'aménagement, ce qui la rend idéale pour les familles ou les couples en quête de plus de place. Les 4 pièces et demie sont agencées de manière optimale : trois chambres et une chambre d'amis plus petite offrent des espaces de détente privés. Trois salles de bains modernes garantissent un confort optimal au quotidien et sont parfaites pour les familles ou les invités. Le grenier aménagé est un atout majeur : il peut être utilisé comme espace de vie supplémentaire, bureau ou atelier. Au rez-de-chaussée, une cheminée dans le séjour crée une ambiance chaleureuse, particulièrement appréciable durant les mois les plus frais. La cuisine moderne offre de nombreux rangements et des appareils électroménagers haut de gamme. Une cuisine supplémentaire à l'étage offre encore plus de possibilités. Deux espaces extérieurs – une terrasse et une loggia couverte – invitent à la détente et offrent des moments de calme ensoleillés. Le jardin paysager, soigné et facile d'entretien, comprend un abri de jardin avec arrivée d'eau – pratique pour les amateurs de jardinage ou pour du rangement supplémentaire. Un autre atout est la pièce polyvalente au sous-sol, idéale pour les activités sportives ou comme atelier, par exemple. Le garage, équipé d'une porte sectionnelle électrique, peut accueillir un véhicule. La maison se situe dans un quartier résidentiel établi, bien desservi par les transports en commun et à proximité des commerces, écoles, crèches et centres médicaux. Le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la rédaction de cette offre et sera fourni ultérieurement. Disponible à la location sur rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

Détails des commodités

- * Überdachte Loggia
- * Kamin
- * Einbauküche
- * modernes Bad mit großer Dusche im Erdgeschoss
- * Tageslicht-Duschbad im Obergeschoss
- * Tageslicht-Bad mit Wanne im Dachgeschoss
- * Zusätzliche Küchenanschluss im Obergeschoss
- * Hobbyraum
- * Garage mit elektrischem Sektionaltor (2015)
- * Gartenhütte mit Wasseranschluss
- * neue Heizung (2023), Ölbrennwertkessel von Remeha inkl. neuer Solarwasserspeicher 300l, Zwei Solarthermie auf dem Dach
- * Kamin im Wohnzimmer aus Granit mit Nachheizkasten aus Gusseisen und Schamottsteinen, 9kw
- * neue Fenster (2023), 3-fach Verglasung
- * neue Dachfenster mit Außenrollo (2024)

CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

Tout sur l'emplacement

Scheyern liegt idyllisch im oberbayerischen Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm, nur rund 50 Kilometer nördlich von München. Die Gemeinde vereint ländlichen Charme mit guter Erreichbarkeit der Metropolregion. Bekannt ist Scheyern vor allem durch das gleichnamige Kloster mit seiner über 900-jährigen Geschichte. Umgeben von Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln bietet der Ort eine hohe Lebensqualität, gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich stadtnah angebunden sein möchten.

Einwohnerzahl: 4.880 (Stand 30. Juni 2024)

Nächstgelegene Autobahn: A9 (Anschlussstelle Pfaffenhofen an der Ilm) – ca. 15 Minuten entfernt

CODE DU BIEN: 25144007 - 85298 Scheyern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 115.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25144007 - 85298 Scheyern

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