

Isen

Doppelhaushälfte mit schönem Garten

????????? ??????????: 23185006



www.von-poll.com

???? ??????: 720.000 EUR • ??????????: ca. 133 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 763 m²

???????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ????????????????????

????????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

?? ??? ??????

????????? ??????????	23185006	????? ???????	720.000 EUR
?????????????	ca. 133 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
????????????? ??? ?????????????	3		
?????????????	1	????????????????????? ???????	ca. 63 m ²
????? ??????????????	2004	?????????	?????????, WC ?????????????, ???????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 14000 EUR (?????????), 1 x ????????????? ?????? ?????????????, 4000 EUR (?????????), 1 x ?????????, 22000 EUR (?????????)		

???????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

????????????? ???????????

???? ????????????	GAS	?????????????????	VERBRAUCH
??????????????	24.05.2033	??????????????	
??????????????????		???????	72.00 kWh/m ² a
?????? ???		??????????????	
???? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	B
		??????????????	
		?????????????	

????????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

?? ?????????



???????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

?? ?????????

Wohnflächenberechnung

EG:		Wohnfläche	Nutzfläche
	Wohnzimmer	47,05	
	Küche	12,54	
	Windfang	4,8	
	Abstell	2,47	
	WC	2,57	
OG:	Schlafzimmer	18,28	
	Kinderzimmer	11,41	
	Kinderzimmer 2	17,12	
	Bad	10,5	
	Flur	3,4	
	Balkon 1/2	3,25	
UG:	Hobbyraum		34,77
	Keller		10,77
	Heizung		10,5
	Treppe		7,45
Summe		133,39	63,49
Gesamtsumme			196,88

???????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

??? ?????? ???????????

Die Doppelhaushälfte in guter Lage mit wunderschönem Garten liegt im schönen Isen. Machen Sie sich am besten selbst bei einer Besichtigung ein Bild. Zum Kaufpreis von 720.000,- € kommen folgende Kaufpreise hinzu: 22.000,- € für die Garage 14.000,- € für den Carport 4.000,- € für den Stellplatz Somit ergibt sich ein Gesamt-Kaufpreis von: 760.000,- €

???????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 23185006 - 84424 Isen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 23185006 - 84424 Isen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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