

Germering

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

Αριθμός ακινήτου: 26179018



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 956.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 139,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 309 m²

Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

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

Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ??? ??????

???????? ????????	26179018
???????????	ca. 139,5 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	4
????? ????????????	2004

????? ???????	956.500 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2026
????????? ????????????	???????
???????	WC ????????????, ??????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



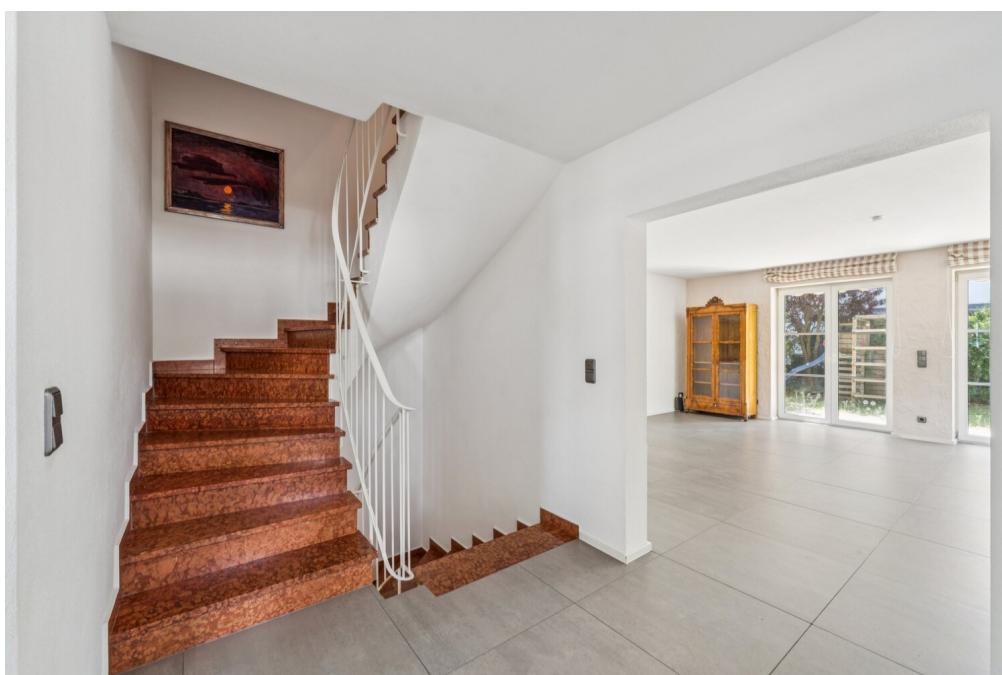
Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ????????

FLÄCHENAUFSTELLUNG gem. WoFIV
Bäreng 4, 82110 Germering

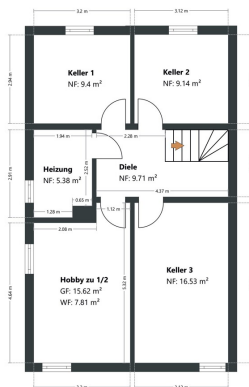
	Wohnfläche	Nutz-/Nebenfläche	Gesamtfläche
Erdgeschoss	69,23	13,77	83,00
Diele	6,35	4,59	10,94
Küche	17,90		17,90
WC	1,72		1,72
Wohnen	32,16		32,16
Terrasse zu 1/2	9,16	9,16	18,36
1. Obergeschoss	62,53	7,97	70,50
Diele	5,18	4,62	9,80
Zimmer 1	12,46		12,46
Zimmer 2	16,44		16,44
Balkon zu 1/2	3,35	3,35	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 gesichert. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundsätzlichen 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
Untergeschoss

1:75

SK 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 gesichert. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundsätzlichen 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.

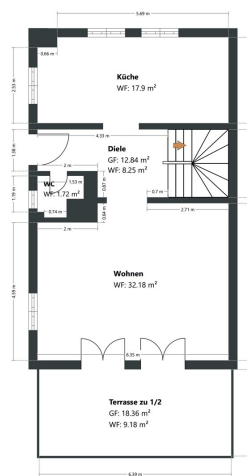
Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ????????

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
Erdgeschoss



SKIP
IMMOBILIEN GMBH



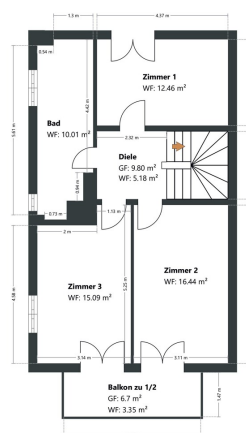
www.immobilienskip.de

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. Obergeschoss



SKIP
IMMOBILIEN GMBH



www.immobilienskip.de

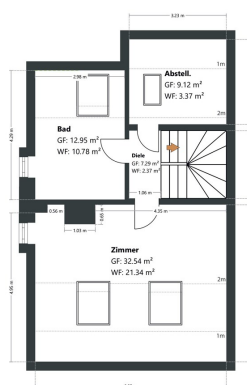
Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den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

Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

?? ????????

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
Dachgeschoss
1:75

SKIP
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 Berechnungsformen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauordnungen. Eine weitergehende Prüfung baurechtlicher oder brandschutzrechtlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht.

Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

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

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“

Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

Αριθμός ακινήτου: 26179018 - 82110 Germering

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

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

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

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

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com