

Germering

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

VP azonosító: 26179018



VÉTELÁR: 956.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139,5 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 309 m²

VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Áttekintés

VP azonosító	26179018
Hasznos lakótér	ca. 139,5 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Építés éve	2004

Vételár	956.500 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



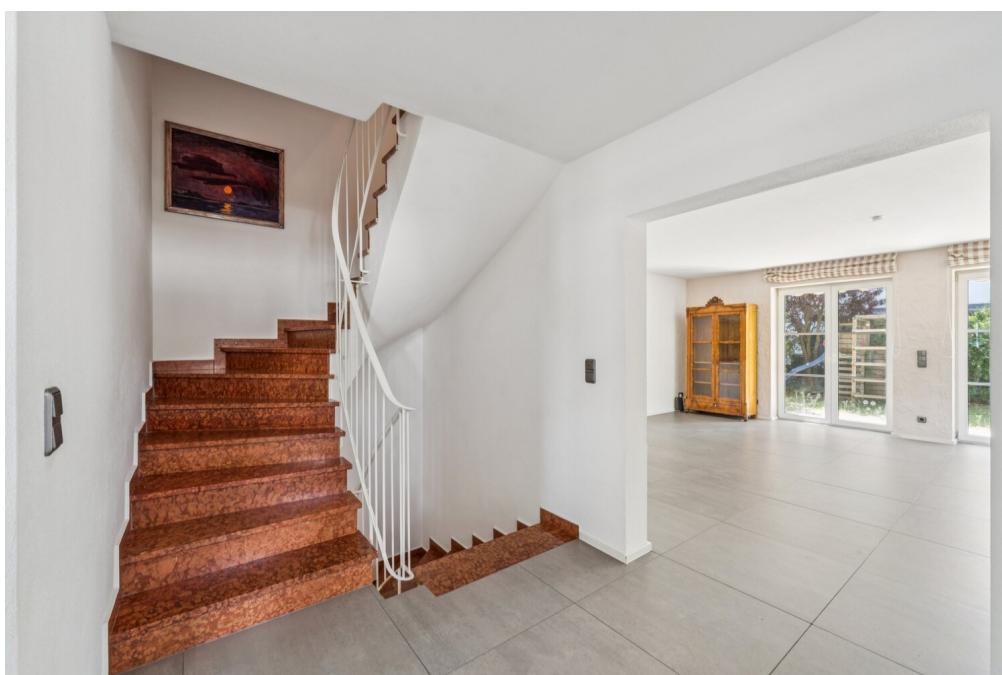
VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan



VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

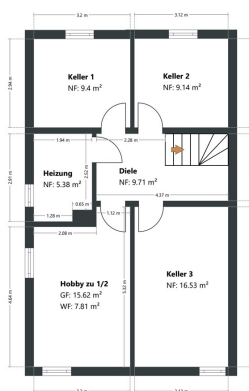
Az ingatlan

SK P
IMMOBILIEN GMBHSKP IMMOBILIEN GMBH
Geschäftsführer Philipp Kuhn
Münchenstraße 14
85321 Dachau
089 180 721 44
info@immobilien-skp.de
www.immobilien-skp.deFLÄCHENAUFSTELLUNG gem. WoFIV
Bäreneg 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	37,86	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 Ausbaus der Diele ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Abweichungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauvorschriften. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder bauseitlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht. Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung.

Dachau, 05.06.2025

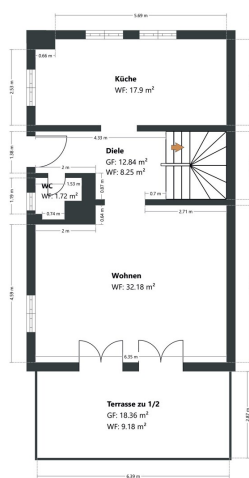
▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
UntergeschossSK P
IMMOBILIEN GMBH

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 Ausbaus der Diele ist ein Hinweis zur Wohnfläche gerechtfertigt. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vorliegenden verlässlichen Berechnungsmethoden unter Berücksichtigung der grundlegenden Abweichungen an Aufenthaltsräume nach den jeweils geltenden Bauvorschriften. Eine weitergehende Prüfung bauseitlicher oder bauseitlicher Vorgaben ist nicht Gegenstand dieses Auftrags und erfolgt nicht. Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung.

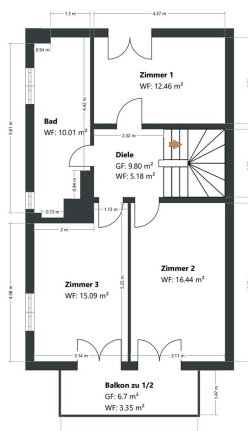
VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
ErdgeschossSKIP
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. ObergeschossSKIP
IMMOBILIEN GMBH

www.immobilienskip.de

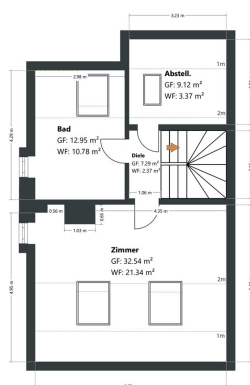
Hinweis:
Unser Aufmaß erfolgt ausschließlich vor Ort mittels eines 3D-Laserscanners in Form einer dreidimensionalen Vermessung. Die Flächenberechnung erfolgt nach den jeweils vertraglich vereinbarten Berechnungsnormen unter Berücksichtigung der grundlegenden Anforderungen an Aufenthaltsräume nach den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

VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az ingatlan

▼ Bäreneg 4, 82110 Germering
Dachgeschoss

1:75

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 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.

VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Az első benyomás

„Mehr Platz. Mehr Leben. Mehr Möglichkeiten.“

Familienfreundliches Zuhause mit Garten & Balkon in Germering

VP azonosító: 26179018 - 82110 Germering

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tim Weiß

Münchner Straße 10, 82256 Fürstenfeldbruck

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

E-Mail: fuerstenfeldbruck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com