Dachau – Dachau

Familienhaus mit großem Garten

VP azonosító: 23144004

VÉTELÁR: 630.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 370 m²

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Áttekintés

VP azonosító	23144004
Hasznos lakótér	ca. 90 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	630.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	266.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

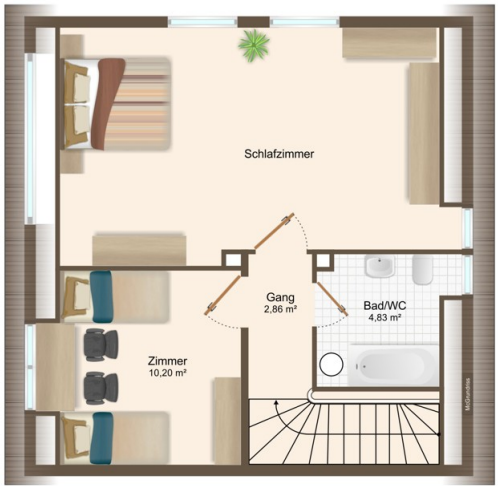
Az ingatlan

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1954 mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² inkl. Terrasse auf einem 370 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde in den 70er Jahren einmal umgebaut sowie renoviert und verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Ein Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Die Aufteilung der Räume ist dabei gut durchdacht und bietet genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Besonders hervorzuheben ist der große Garten, der nach Süden ausgerichtet ist. Dieser bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können Sie Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen oder einfach nur die Natur genießen. Außerdem gehört zu der Immobilie eine Garage, die Ihnen ausreichend Platz bietet und zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie alle täglichen Bedürfnisse bequem erfüllen können. Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Spazierwege und Sporteinrichtungen. Insgesamt handelt es sich hierbei um eine Immobilie mit großem Potential, die Ihren persönlichen Vorstellungen und Ideen Raum lässt. Die Lage, der Garten und die Größe der Räumlichkeiten bieten viele Möglichkeiten, um Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Die Immobilie ist ab sofort bezugsfrei. Vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Részletes felszereltség

- Gäste-WC
- Großer Garten mit Südausrichtung
- Garage
- Kachelofen

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Minden a helyszínr?l

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

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 266.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 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.

VP azonosító: 23144004 - 85221 Dachau – Dachau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anett Müller

Gottesackerstraße 20 Dachau
E-Mail: Dachau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com