Dachau – Dachau

Kaffeemühlenhaus, Villa mit vielfältigen Möglichkeiten und großem Grundstück in attraktiver Lage

VP azonosító: 23144009

VÉTELÁR: 2.500.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 225 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 1.066 m^2

VP azonosító: 23144009 - 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: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Áttekintés

VP azonosító	23144009
Hasznos lakótér	ca. 225 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1936

Vételár	2.500.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.11.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	257.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

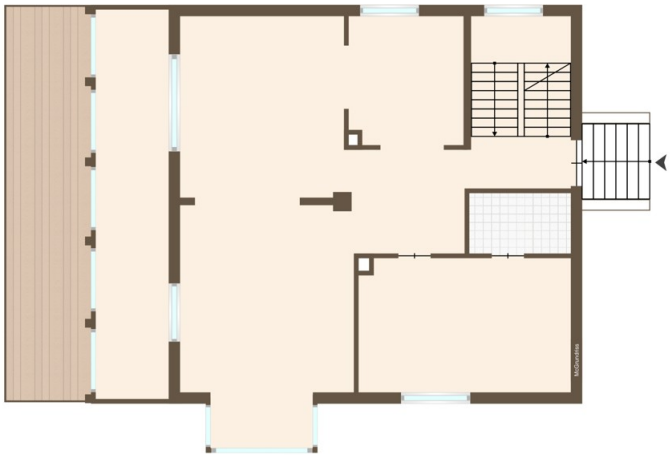
Az ingatlan

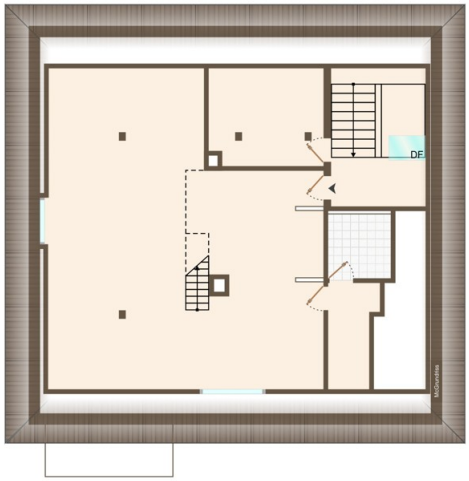
VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Az ingatlan

VP azonosító: 23144009 - 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: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht diese schön gelegene Villa aus dem Jahr 1936, welche auf einer Gesamtfläche von ca. 1.066 m², bestehend aus zwei Grundstücken, errichtet wurde. Das Haus wurde auf einem Grund von ca. 616 m² erbaut und im Zeitraum von 1988 bis 1992 renoviert. Anschließend erhielt es 2006 eine neue Zentralheizung. Die Immobilie befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand, ist jedoch renovierungsbedürftig und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Villa besticht durch ihre attraktive Wohngegend und die ruhige, aber doch zentrale Lage des Grundstücks. Dank der vollständigen Erschließung ist eine vielfältige Bebauung nach §34 Nachbarschaftsbebauung möglich. Das Haus beeindruckt zudem durch seinen charakteristischen Baustil im Stil eines Kaffeemühlenhauses und zählt zu den Liebhaberobjekten. Wohnhäuser in dieser Form wurden vor allem in den Jahren 1880 - 1930 erbaut und erinnern mit ihrer typischen Form entfernt an eine Kaffeemühle. Die Immobilie verfügt über großzügige Räumlichkeiten und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Auf einer Wohnfläche von ca. 225 m² finden Sie ausreichend Raum für Ihre Wohnträume. Die Raumaufteilung lässt flexibles Wohnen und Arbeiten zu. Die Lage der Villa ist ideal für Pendler und Berufstätige, da eine sehr gute Verkehrsanbindung besteht. Der nächstgelegene S-Bahnhof/Fernbahnhof Dachau ist lediglich ca. 600 m entfernt und lässt sich somit in weniger als zehn Minuten bequem zu Fuß zu erreichen. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sind in kurzer Entfernung erreichbar. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Részletes felszereltség

* Kaffeemühlenhaus
* Wintergarten
* Schwedenofen
* Fischgrät-Parkett
* Attraktive Wohngehend
* Ruhige und doch zentrale Lage des Grundstücks
* bestehend aus zwei Grundstücken
* Vielfältige Möglichkeiten zur Neubebauung, nach §34 Nachbarschaftsbebauung
* Sehr gute Verkehrsanbindung
* Gute Infrastruktur in der Umgebung

VP azonosító: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

Minden a helyszínr?l

Die große Kreisstadt Dachau mit ca. 48.000 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: 23144009 - 85221 Dachau – Dachau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 257.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. 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: 23144009 - 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