

Isen

# Doppelhaushälfte mit schönem Garten

CODICE OGGETTO: 23185006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 763 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen

## A colpo d'occhio

|                     |                                                                                                              |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23185006                                                                                                     |
| Superficie netta    | ca. 133 m²                                                                                                   |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo                                                                                               |
| Vani                | 4                                                                                                            |
| Camere da letto     | 3                                                                                                            |
| Bagni               | 1                                                                                                            |
| Anno di costruzione | 2004                                                                                                         |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport, 14000 EUR (Vendita), 1 x superficie libera, 4000 EUR (Vendita), 1 x Garage, 22000 EUR (Vendita) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 720.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari                                                   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 1,79 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie lorda       | ca. 63 m²                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Balcone                                      |

CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen

## Dati energetici

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Riscaldamento                                 | GAS        |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 24.05.2033 |
| Fonte di<br>alimentazione                     | Gas        |

|                                    |                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------|
| Certificazione<br>energetica       | Attestato di<br>prestazione<br>energetica |
| Consumo finale di<br>energia       | 72.00 kWh/m²a                             |
| Classe di efficienza<br>energetica | B                                         |



CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen

## La proprietà

### 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     |

**CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen**

## Una prima impressione

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,- €

**CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23185006 - 84424 Isen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Hren

---

General-von-Nagel-Straße 8 Frisinga

**E-Mail:** [freising@von-poll.com](mailto:freising@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)