Röhrmoos – Röhrmoos

Gemütliches Haus mit sonniger Terrasse und Garage

CODICE OGGETTO: 22144013

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 414 m^2

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

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

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22144013
Superficie netta	ca. 158 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Garage, 29000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	130.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Una prima impressione

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich dieses gepflegte Reiheneckhaus, das im Jahr 1976 erbaut wurde. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 158 m² und steht auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 414 m². Es bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2004 mit einer neuen Heizung ausgestattet. Die Fenster wurden teilweise in den Jahren 2008 und 2012 ausgetauscht. Ein Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse mit Südausrichtung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ebenfalls gibt es einen Balkon, für gemütliche Stunden im Freien sowie einen Freisitz im Außenbereich, der weitere Möglichkeiten für gemütliches Zusammensein bietet. Das Kellergeschoss bietet neben den separaten Wasch- und Heizungsräumen noch genügend Aufbewahrungsplatz sowie einen großen Kellerraum. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die vorhandene Garage, die für ein sicheres Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden kann. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Dettagli dei servizi

- Terrasse mit Südausrichtung
- Balkon
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Freisitz
- Garage

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Tutto sulla posizione

Röhrmoos befindet sich im Landkreis Dachau, ca. 25 km nördlich von München. Die Gemeinde ist sehr gut angebunden, mitunter fährt die S-Bahn-Linie S2 alle 20 Minuten nach München. Busverbindungen ergänzen das Angebot im öffentlichen Nahverkehr. Ebenfalls besteht guter Anschluss an die Autobahnen A 8, A 9, A 92 und A 99. Röhrmoos bietet viele Erholungsmöglichkeiten durch Rad- und Wanderwege. Die Radwege können auch als Alternative zum Nahverkehr und motorisierten Verkehr genutzt werden (Anbindung nach Markt Indersdorf bzw. Dachau und München). Einwohnerzahl Röhrmoos: 6.523 (Stand: 12/2021) Einwohnerzahl gesamter Landkreis inklusive Stadt Dachau: 155.449 (Stand: 12/2021) Röhrmoos - S-Bahnhof = 1,8 km Röhrmoos - Fernbahnhof Dachau = 12 km Röhrmoos - München = 34 km Flughafen München = 29 km Röhrmoos - Österreich (Kufstein) = 132 km

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 22144013 - 85244 Röhrmoos – Röhrmoos

Partner di contatto

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

Anett Müller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com