

Dachau

Wohnen und Arbeiten - Zentrales, stadtnahes Reihenendhaus mit Terrasse

CODE DU BIEN: 25144009www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 226 m²

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25144009
Surface habitable	ca. 145 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	134.77 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété



CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété



CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété



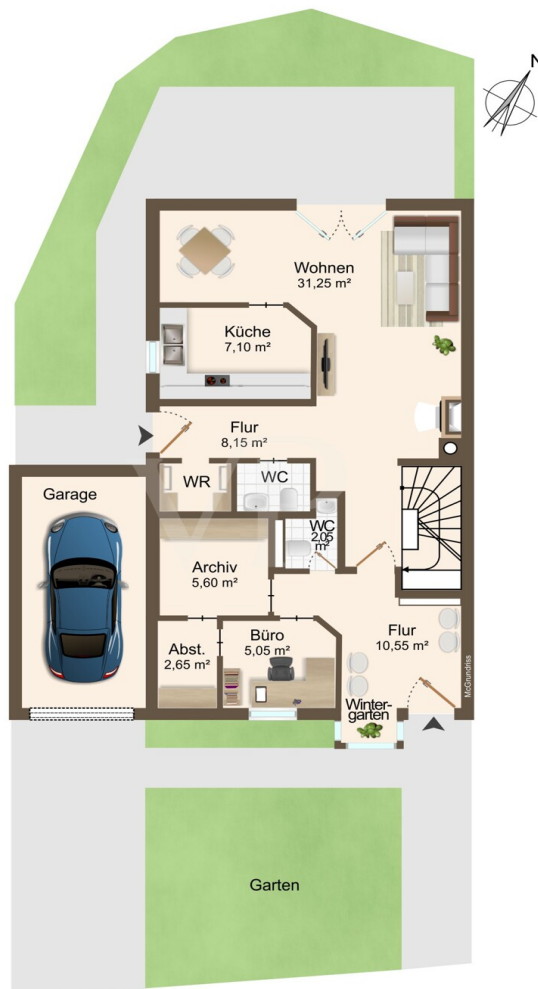
CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

La propriété



CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Une première impression

Dieses gepflegte Reiheneckhaus, errichtet im Jahr 2010, bietet mit einer Wohnfläche von etwa 145 m² ausreichend Platz für individuelle Wohnansprüche. Auf einem Grundstück von ca. 226 m² steht Ihnen neben dem Haus selbst eine Außenfläche mit Terrasse zur Verfügung, die den idealen Rahmen für erholsame Stunden im Freien schafft.

Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen der Umgebung. Alle täglichen Erledigungen, Schulen sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch ein komfortables Wohnen gewährleistet ist.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen. Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein gepflegtes Ambiente. Im Erdgeschoss finden Sie einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und zugleich direkten Zugang zur Terrasse. Die Einbauküche verbleibt im Haus und rundet das Angebot ab.

Insgesamt stehen Ihnen fünf Zimmer zur Verfügung, die flexibel nutzbar sind – ob als Schlafräume, Arbeitszimmer oder für Gäste. Besonders hervorzuheben ist das großzügig angelegte Dachstudio, das sich optimal sowohl als privater Rückzugsort als auch für kreative Zwecke eignet.

Ein besonderes Plus stellt die ca. 26 m² große, abgetrennte Gewerbefläche dar, die Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – von der beruflichen Selbstständigkeit bis hin zu Hobby- oder Lagerzwecken. Die Immobilie ist somit attraktiv sowohl für Familien als auch für Berufstätige, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Für Ihre Mobilität stehen drei separate Außenstellplätze sowie eine Einzelgarage zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reiheneckhaus als attraktives Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Kombination aus zentrumsnaher Lage, praktischer Ausstattung, Terrasse sowie zusätzlicher Gewerbefläche macht dieses Objekt zu einem überzeugenden Angebot für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der Energieausweis lag zur Angebotserstellung noch nicht vor und wird zur Besichtigung nachgereicht.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung oder weitere Fragen zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Détails des commodités

- * zentrale Lage
- * Terrasse
- * großes Dachstudio
- * Einbauküche
- * ca. 26m² Gewerbefläche
- * Solaranlage
- * Drei extra Stellplätze
- * Einzelgarage

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 134.77 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25144009 - 85221 Dachau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: Dachau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com