

Dachau

Wohnen und Arbeiten - Zentrales, stadtnahes Reihenendhaus mit Terrasse

Codice oggetto: 25144009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 226 m²

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

- 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: 25144009 - 85221 Dachau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25144009
Superficie netta	ca. 145 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	09.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.77 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

La proprietà



Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

La proprietà



Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

La proprietà



Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

La proprietà



Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

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: 25144009 - 85221 Dachau

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

Partner di contatto

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

Anett Müller

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

E-Mail: Dachau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com