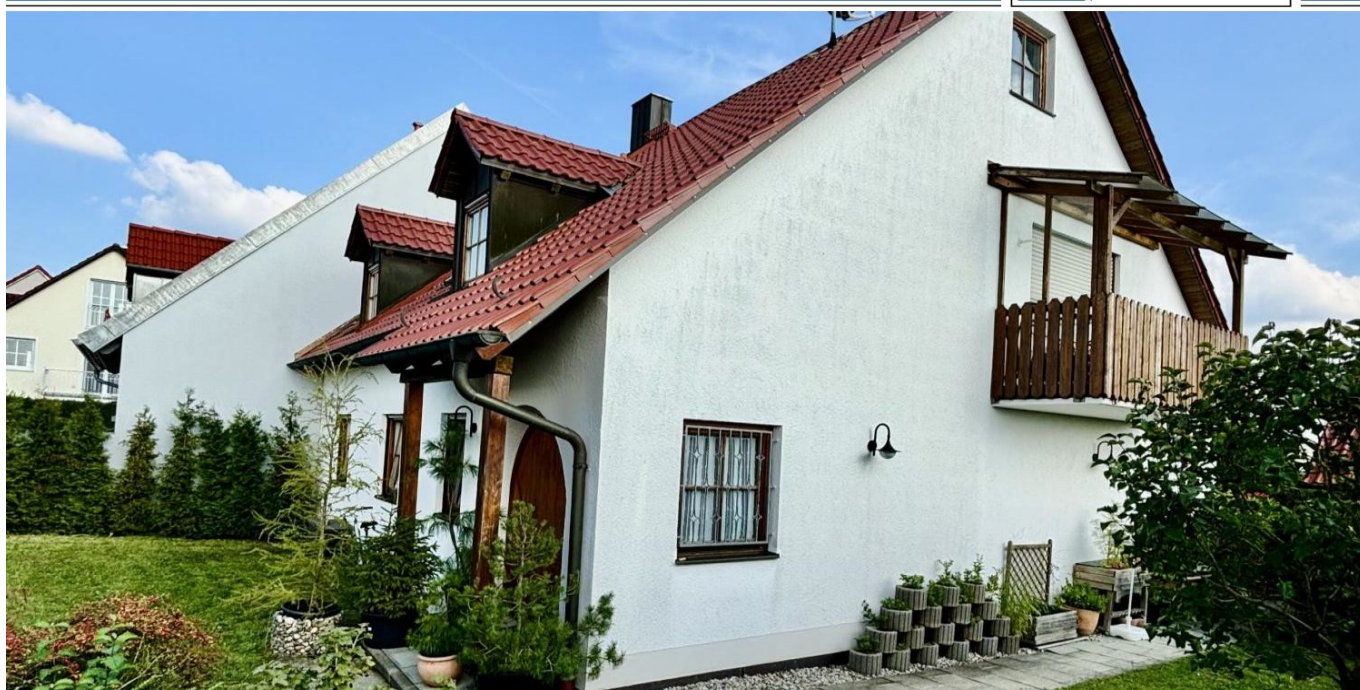


Bergkirchen

# Geräumige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit gemütlichem Garten

Número da propriedade: 24144006



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

PREÇO DE COMPRA: 975.000 EUR • ÁREA: ca. 181 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 514 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Numa vista geral

|                        |                                |                             |   |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade  | 24144006                       | Preço de compra             | 975.000 EUR   |
| Área                   | ca. 181 m <sup>2</sup>         | Natureza                    | Casa geminada   |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Quartos                | 4                              | Tipo de construção          | Sólido  |
| Quartos                | 3                              | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |
| Casas de banho         | 3                              |                             |   |
| Ano de construção      | 1994                           |                             |   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 25000 EUR (Venda) |                             |   |

Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Dados energéticos

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Aquecimento             | Petróleo            |
| Certificado energético  | N/A                 |

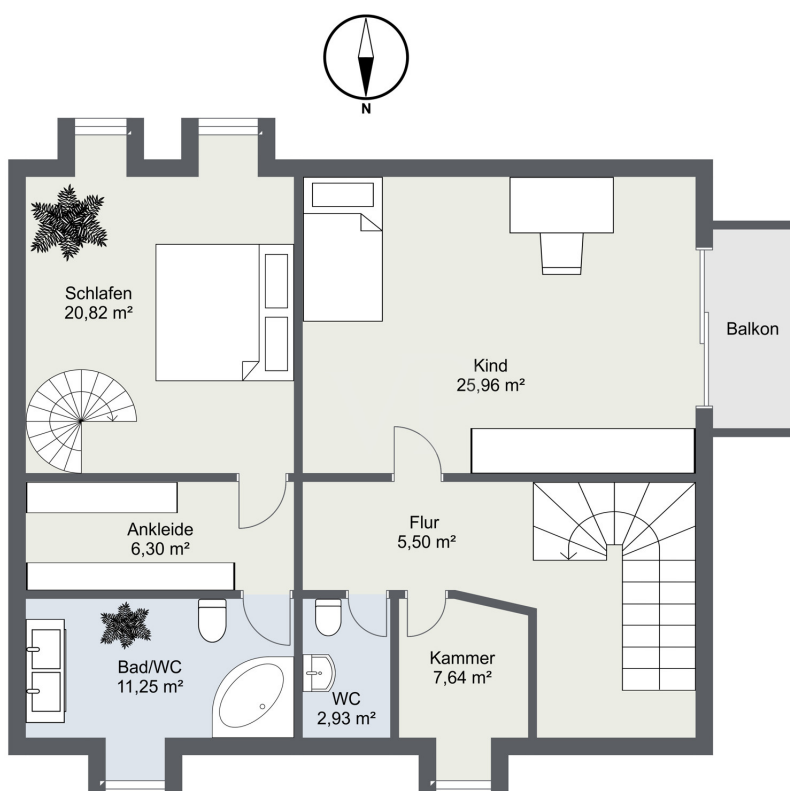
Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## O imóvel

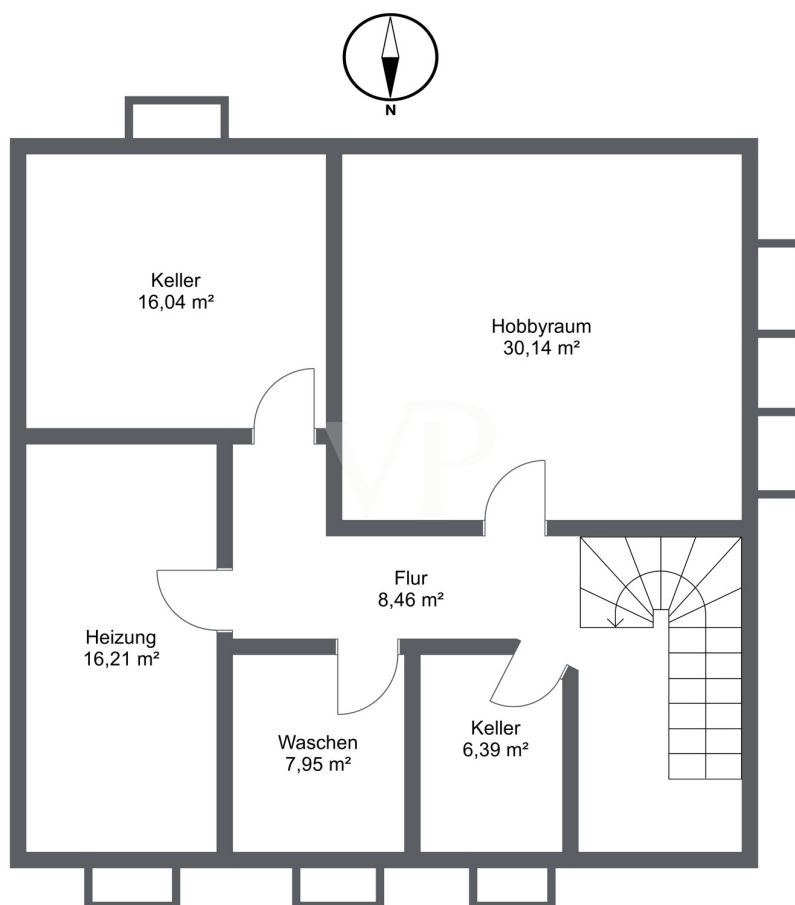


Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Uma primeira impressão

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1994 präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet auf ca. 181 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie. Auf einem Grundstück von etwa 514 m<sup>2</sup> gelegen, umfasst die Immobilie einen Balkon und eine große Terrasse, die ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen. Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die offene, modern ausgestattete Küche lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein und bietet genügend Platz für kulinarische Aktivitäten. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage des Hauses, fernab vom städtischen Trubel. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und sind gut erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Gelegenheiten für erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen. Diese Doppelhaushälfte ist ideal für Familien, die Wert auf viel Platz und ein naturnahes Wohnumfeld legen. Der große Garten bietet Kindern Raum zum Spielen und Erwachsenen eine Oase der Entspannung. Insgesamt bietet diese Immobilie vielfältiges Potenzial zur individuellen Gestaltung und lädt dazu ein, hier ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Das Haus ist derzeit noch vermietet. Mietpreis: 2.130 € inklusive Nebenkosten. Bei weiteren Fragen oder Anregungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Detalhes do equipamento

- \* Ruhige Lage
- \* Doppelgarage
- \* Überdachter Balkon
- \* Großer Garten
- \* Drei Tageslichtbäder
- \* Einbauküche

Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Tudo sobre a localização

Bergkirchen ist eine Gemeinde und ein Pfarrdorf im oberbayerischen Landkreis Dachau. Im 19. Jahrhundert wurde Bergkirchen eine selbstständige politische Gemeinde. Im Zuge der Gebietsreform in Bayern wurden 1978 mehrere umliegende Gemeinden zu Bergkirchen eingegliedert. Die wichtigste kulturelle Sehenswürdigkeit ist die Pfarrkirche St. Johannes Baptist, die im 15. Jahrhundert erbaut wurde. Außerdem gibt es in Bergkirchen eine Bildungseinrichtung, die Akademie für Politische Bildung, die Seminare und Vorträge zu aktuellen Themen anbietet. Bergkirchen ist auch ein idealer Ort für Naturliebhaber. Die Gemeinde liegt in einer hügeligen Landschaft, die von Wäldern, Wiesen und Feldern geprägt ist. Es gibt viele Wander- und Radwege, die zu malerischen Orten wie der Maisach-Brücke, dem Biberecker Holz oder dem Hopfenauer Weiher führen. Der höchste Punkt des Landkreises Dachau befindet sich im Biberecker Holz unweit von Kreuzholzhausen. Einwohneranzahl: 7.830 Einwohneranzahl ganzer Landkreis inkl. Dachau: 157.813 (Stand: 31.12.2023)

Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24144006 - 85232 Bergkirchen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Anett Müller

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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