Dachau

Vivir y trabajar - Casa adosada céntrica cerca de la ciudad con terraza

Número de propiedad: 25144009



PRECIO DE COMPRA: 794.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 226 m^2

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

De un vistazo

Número de propiedad	25144009
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	794.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

Datos energéticos

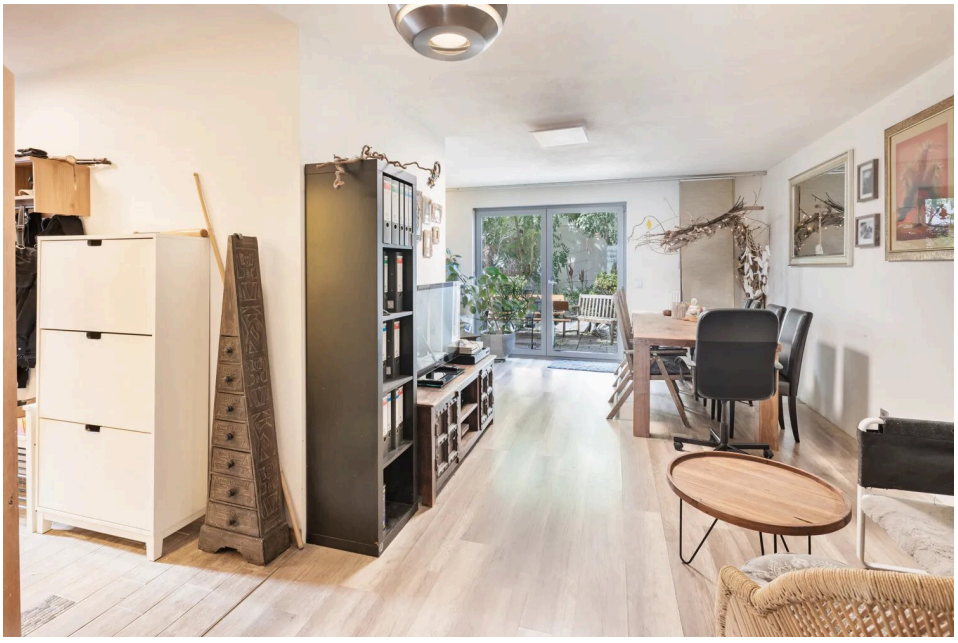
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	09.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	134.77 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

La propiedad





Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

La propiedad





Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

La propiedad





Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

La propiedad

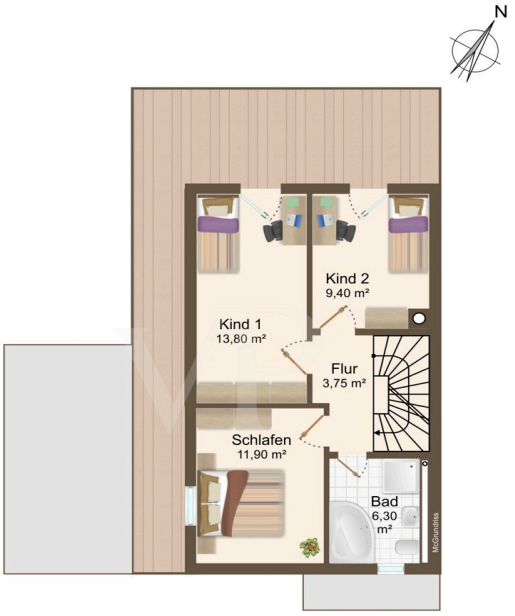


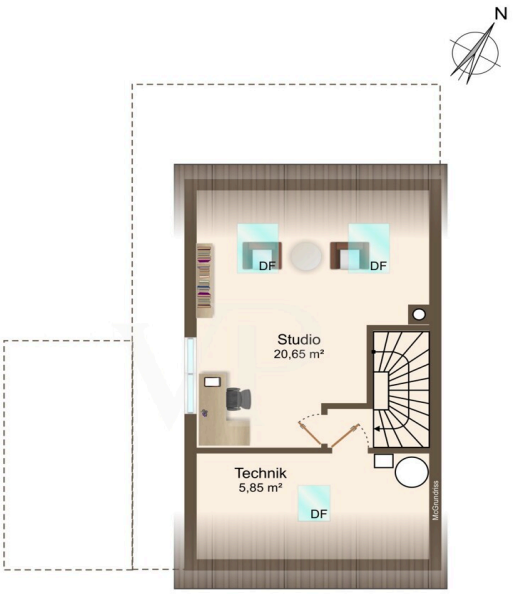


Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

Planos de planta




N
Kind 2
9,40 m²
Kind 1
13,80 m²
Flur
3,75 m²
Schlafen
11,90 m²
Bad
6,30
m²



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada y construida en 2010, ofrece aproximadamente 145 m² de espacio habitable, lo que proporciona un amplio espacio para satisfacer las necesidades individuales. Situada en una parcela de aproximadamente 226 m², la casa incluye una zona exterior con terraza, el entorno perfecto para relajarse al aire libre. Su céntrica ubicación ofrece un excelente acceso a los servicios esenciales de la zona. Todos los servicios básicos, colegios y diversas actividades de ocio están a poca distancia, lo que garantiza una vida cómoda. La casa se distribuye en varias plantas. Un ambiente acogedor y bien equipado le da la bienvenida al entrar. La planta baja cuenta con un salón-comedor de planta abierta, inundado de luz natural a través de grandes ventanales, y con acceso directo a la terraza. La cocina equipada está incluida y completa la oferta. Hay un total de cinco habitaciones disponibles, que ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. El amplio estudio en el ático es un punto culminante, ideal como refugio privado o para actividades creativas. Una ventaja especial es el espacio comercial independiente de aproximadamente 26 m², que ofrece opciones de uso flexibles, desde trabajo autónomo hasta ocio o almacenamiento. Esto hace que la propiedad sea atractiva tanto para familias como para profesionales que desean combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. Dispone de tres plazas de aparcamiento exteriores independientes y un garaje individual para su comodidad. En resumen, esta casa adosada se presenta como una vivienda atractiva con diversas posibilidades de uso y una distribución bien diseñada. La combinación de una ubicación céntrica, características prácticas, una terraza y un espacio comercial adicional la convierte en una opción atractiva para diversos estilos de vida. El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la oferta y se entregará tras la visita. Estaremos encantados de concertar una visita o responder a cualquier otra pregunta.

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

Otros datos

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 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 de propiedad: 25144009 - 85221 Dachau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anett Müller & Ralf Schülzke

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau
Tel.: +49 8131 - 36 01 390
E-Mail: Dachau@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com