Dachau

Διαβίωση και εργασία - Κεντρική κατοικία στο τέλος της ταράτσας κοντά στην πόλη με βεράντα

Αριθμός ακινήτου: 25144009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 794.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 145 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 226 m²

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25144009
Επιφάνεια	ca. 145 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2010
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ, 25000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	794.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Ενεργειακά δεδομένα

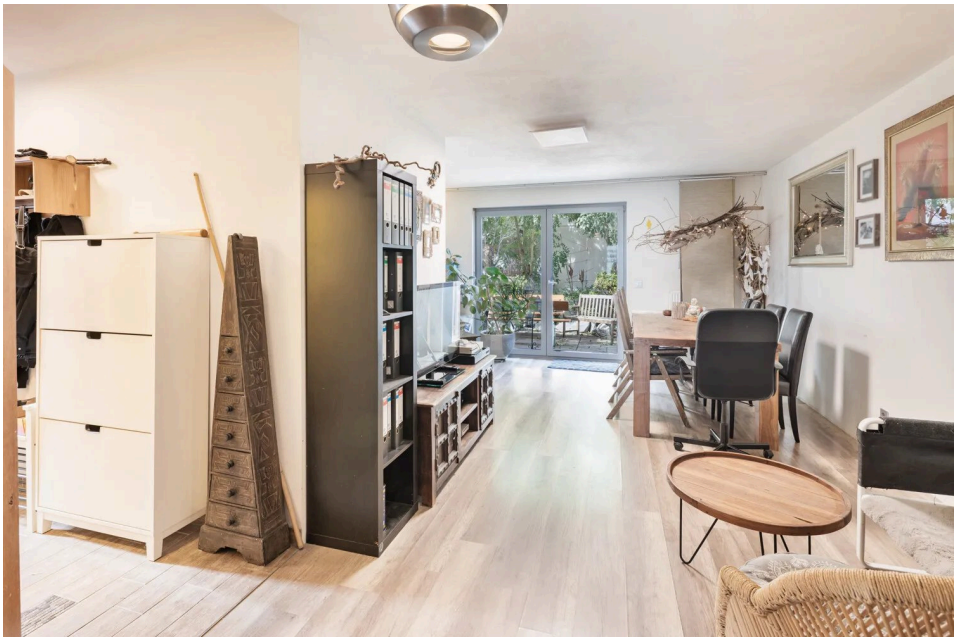
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.10.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	134.77 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Το ακίνητο

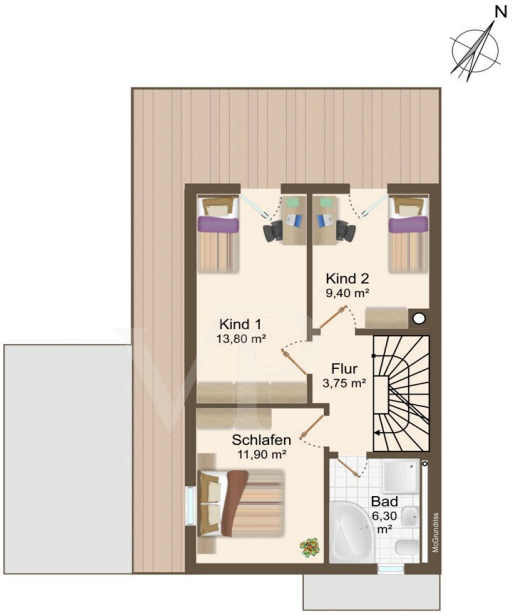


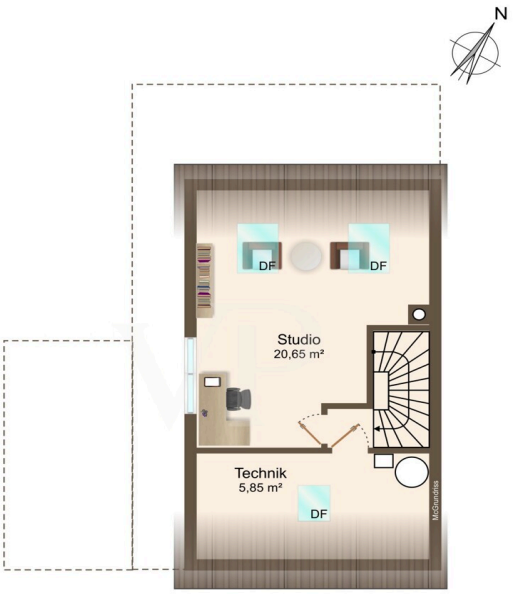


Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη κατοικία στο τέλος της βεράντας, χτισμένη το 2010, προσφέρει περίπου 145 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για ατομικές ανάγκες διαβίωσης. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 226 τ.μ., η κατοικία περιλαμβάνει εξωτερικό χώρο με βεράντα, δημιουργώντας το ιδανικό περιβάλλον για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Η κεντρική της τοποθεσία προσφέρει εξαιρετική πρόσβαση στις βασικές ανέσεις της περιοχής. Όλες οι καθημερινές ανάγκες, τα σχολεία και διάφορες δραστηριότητες αναψυχής είναι εύκολα προσβάσιμα, εξασφαλίζοντας άνετη διαβίωση. Η κατοικία εκτείνεται σε πολλά επίπεδα. Μια φιλόξενη και άρτια εξοπλισμένη ατμόσφαιρα σας υποδέχεται μόλις μπείτε. Το ισόγειο διαθέτει ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, πλημμυρισμένο από φυσικό φως μέσω μεγάλων παραθύρων και παρέχει άμεση πρόσβαση στη βεράντα. Η εντοιχισμένη κουζίνα περιλαμβάνεται και ολοκληρώνει την προσφορά. Διατίθενται συνολικά πέντε δωμάτια, προσφέροντας ευέλικτες επιλογές χρήσης - είτε ως υπνοδωμάτια, γραφεία είτε ως δωμάτια επισκεπτών. Το στούντιο σοφίτας με μεγάλο μέγεθος αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, ιδανικό ως ιδιωτικό καταφύγιο ή για δημιουργικές αναζητήσεις. Ένα ιδιαίτερο πλεονέκτημα είναι ο ξεχωριστός επαγγελματικός χώρος περίπου 26 τ.μ., που προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης - από αυτοαπασχόληση έως χόμπι ή αποθήκευση. Αυτό καθιστά το ακίνητο ελκυστικό τόσο για οικογένειες όσο και για επαγγελματίες που επιθυμούν να συνδυάσουν τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Διατίθενται τρεις ξεχωριστές εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και ένα ενιαίο γκαράζ για την εξυπηρέτησή σας. Συνολικά, αυτή η κατοικία στο τέλος της βεράντας παρουσιάζεται ως ένα ελκυστικό σπίτι με ποικίλες δυνατότητες χρήσης και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Ο συνδυασμός κεντρικής τοποθεσίας, πρακτικών χαρακτηριστικών, βεράντας και πρόσθετου εμπορικού χώρου καθιστά αυτό το ακίνητο μια συναρπαστική επιλογή για διάφορους τρόπους ζωής. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν ήταν ακόμη διαθέσιμο κατά τη στιγμή αυτής της προσφοράς και θα σας δοθεί μετά την επίσκεψη. Θα χαρούμε να κανονίσουμε μια επίσκεψη ή να απαντήσουμε σε οποιεσδήποτε περαιτέρω ερωτήσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25144009 - 85221 Dachau

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Anett Müller & Ralf Schülzke

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com