Dachau

Lakás és munka - Központi fekvésu, sorházvégi ház a város közelében terasszal

VP azonosító: 25144009



VÉTELÁR: 794.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 226 m²

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Áttekintés

VP azonosító	25144009
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2010
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	794.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Áttekintés: Energia adatok

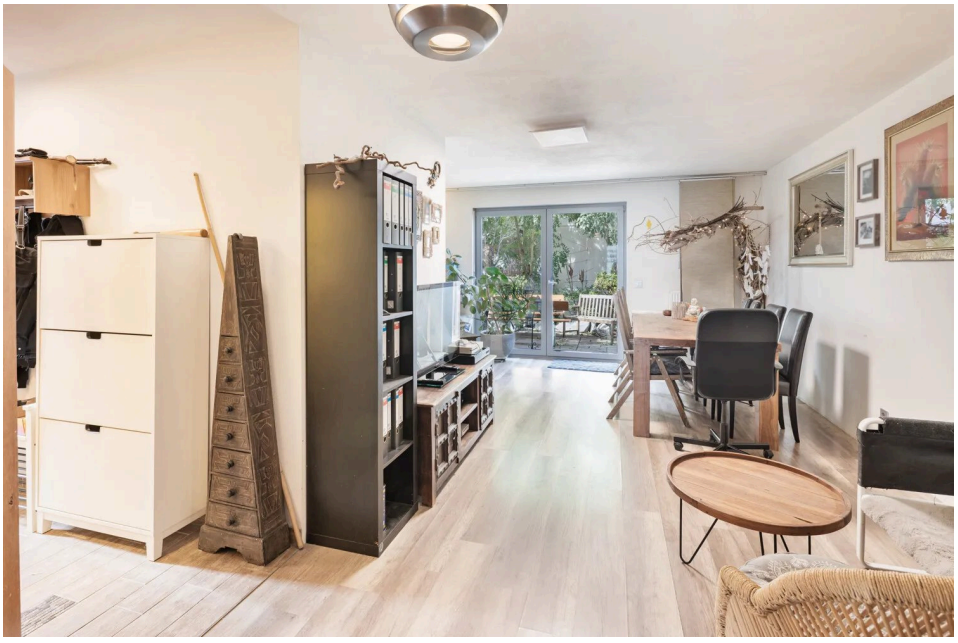
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	134.77 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2010

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Az ingatlan

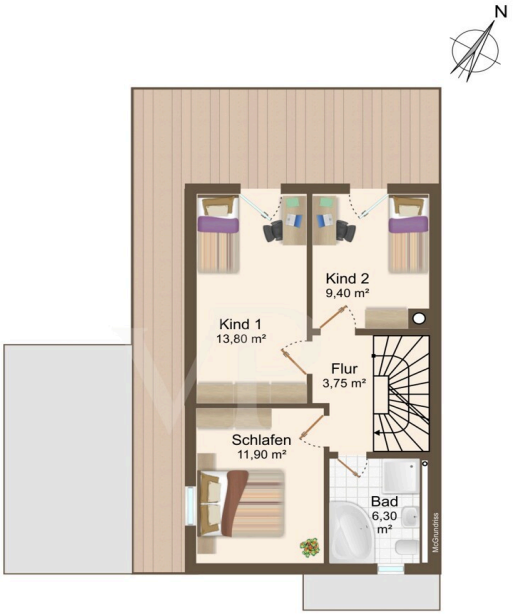


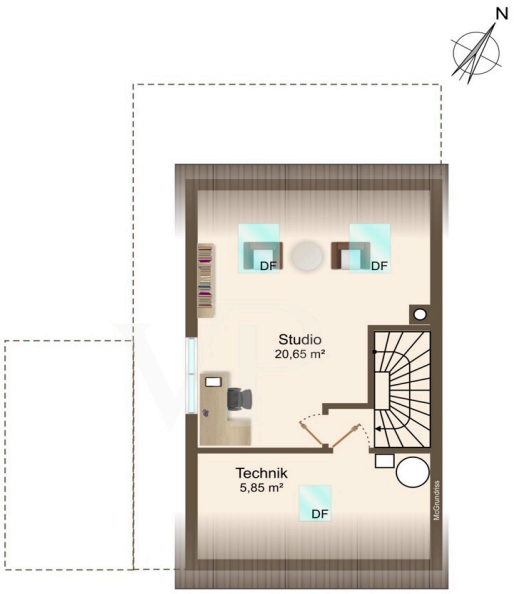


VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 2010-ben épült sorház körülbelül 145 m² lakóteret kínál, amely boséges helyet biztosít az egyéni lakhatási igények kielégítésére. A körülbelül 226 m²-es telken fekvo házhoz tartozik egy teraszos kültéri rész, amely tökéletes környezetet teremt a szabadtéri kikapcsolódáshoz. Központi elhelyezkedése kiváló hozzáférést biztosít a környék alapveto szolgáltatásaihoz. Minden napi szükségleti cikk, iskolák és különféle szabadidos tevékenységek könnyen elérhetok, biztosítva a kényelmes lakhatást. A ház több szinten terül el. Belépéskor barátságos és jól felszerelt légkör fogadja Önt. A földszinten egy nyitott teru nappali és étkezo található, amelyet nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el, és közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz. A beépített konyha is benne van, és teszi teljessé a kínálatot. Összesen öt szoba áll rendelkezésre, amelyek rugalmas felhasználási lehetoségeket kínálnak – legyen szó hálószobáról, irodáról vagy vendégszobáról. A nagyméretu tetotéri stúdió különösen érdekes, ideális privát pihenohelynek vagy kreatív tevékenységekhez. Külön elony a körülbelül 26 m²-es különálló üzlethelyiség, amely rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál – az önálló vállalkozástól a hobbiig vagy a tárolásig. Ezáltal az ingatlan vonzóvá válik családok és szakemberek számára egyaránt, akik egy fedél alatt szeretnék összekapcsolni az életet és a munkát. Három különálló kültéri parkolóhely és egyetlen garázs áll rendelkezésre az Ön kényelme érdekében. Összességében ez a sorházi lakás vonzó otthonként jelenik meg, sokoldalú felhasználási lehetoségekkel és jól megtervezett alaprajzzal. A központi elhelyezkedés, a praktikus jellemzok, a terasz és a további üzlethelyiségek kombinációja vonzó választássá teszi ezt az ingatlant a különbözo életstílusok számára. Az energetikai tanúsítvány az ajánlattétel idopontjában még nem állt rendelkezésre, azt a megtekintés után biztosítjuk. Örömmel szervezünk megtekintést, vagy válaszolunk további kérdésekre.

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25144009 - 85221 Dachau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Anett Müller & Ralf Schülzke

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com