Dachau

Vivere e lavorare - Casa a schiera in posizione centrale vicino alla città con terrazza

Codice oggetto: 25144009



PREZZO D'ACQUISTO: 794.000 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	794.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Provision	Käuferprovision 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

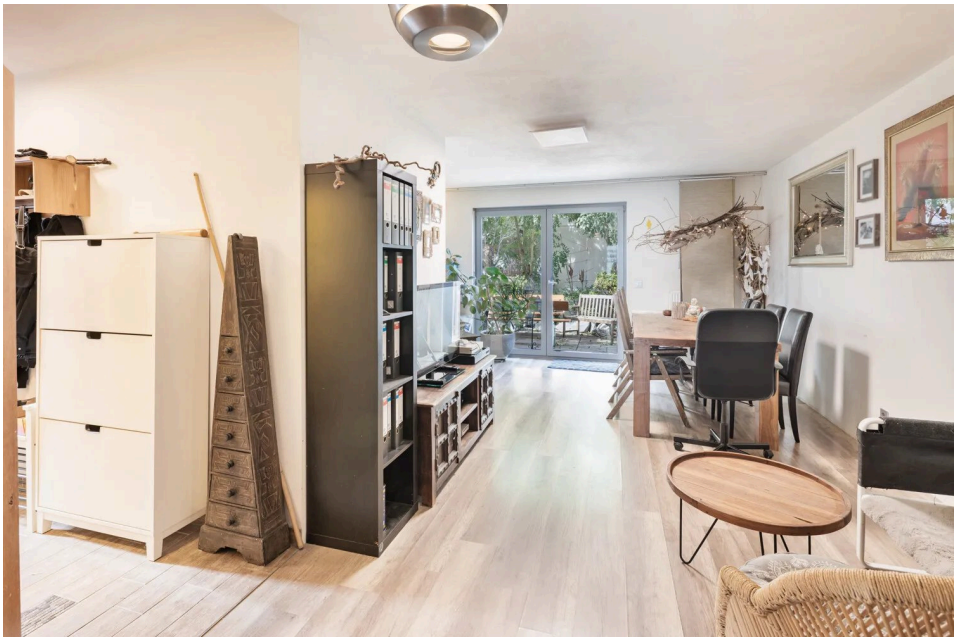
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	09.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

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

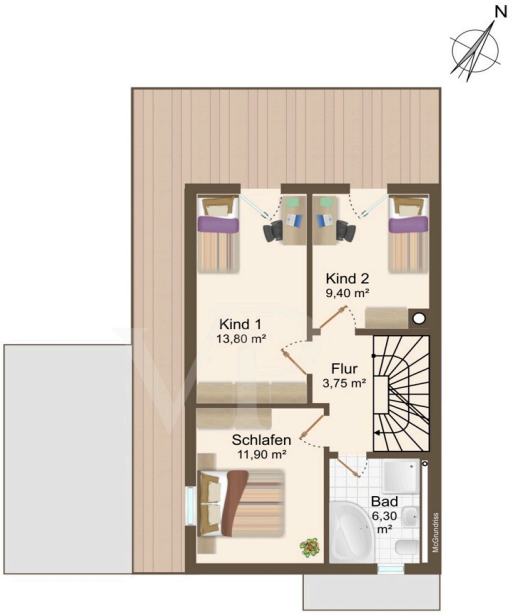


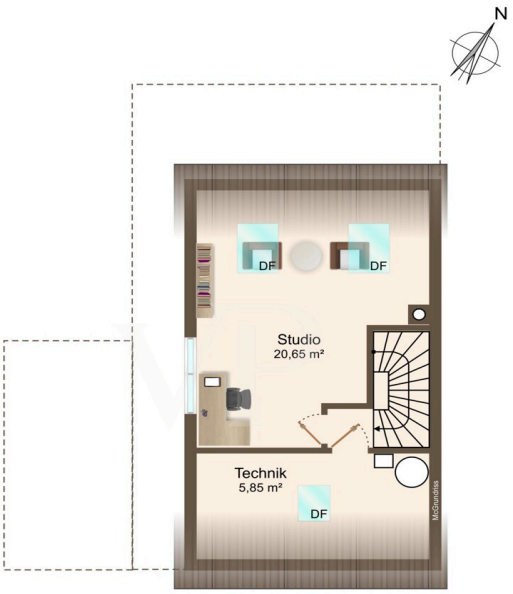


Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

Planimetrie




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



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

Questa casa a schiera ben tenuta, costruita nel 2010, offre circa 145 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per le esigenze individuali. Situata su un terreno di circa 226 m², la casa comprende un'area esterna con terrazza, creando l'ambiente perfetto per rilassarsi all'aria aperta. La sua posizione centrale offre un ottimo accesso ai servizi essenziali della zona. Tutte le necessità quotidiane, le scuole e varie attività per il tempo libero sono facilmente raggiungibili, garantendo una vita confortevole. La casa si estende su più livelli. Un'atmosfera accogliente e ben arredata vi accoglie all'ingresso. Il piano terra presenta una zona giorno e pranzo open space, inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre, con accesso diretto alla terrazza. La cucina attrezzata è inclusa e completa l'offerta. Sono disponibili un totale di cinque stanze, che offrono opzioni di utilizzo flessibili: come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti. Il monolocale mansardato di grandi dimensioni è un punto di forza, ideale come rifugio privato o per attività creative. Un vantaggio particolare è lo spazio commerciale separato di circa 26 m², che offre opzioni di utilizzo flessibili: dal lavoro autonomo agli hobby o al deposito. Questo rende l'immobile attraente sia per le famiglie che per i professionisti che desiderano combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Sono disponibili tre posti auto esterni separati e un garage singolo per la vostra comodità. Nel complesso, questa casa a schiera si presenta come un'abitazione attraente con diverse possibilità di utilizzo e una planimetria ben progettata. La combinazione di posizione centrale, caratteristiche pratiche, una terrazza e ulteriore spazio commerciale rende questa proprietà un'opzione interessante per diversi stili di vita. L'attestato di prestazione energetica non era ancora disponibile al momento della presente offerta e verrà fornito dopo la visita. Saremo lieti di organizzare una visita o di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda.

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 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.

Codice oggetto: 25144009 - 85221 Dachau

Partner di contatto

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

Anett Müller & Ralf Schülzke

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