Dachau

Sokoldalúan felhasználható családi ház nagy telekkel – ideális családok és többgenerációs háztartások számára.

VP azonosító: 25144011



VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1068 m²

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

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

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Áttekintés

VP azonosító	25144011
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1983
Parkolási lehetoségek	4 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	1.900.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Az ingatlan





VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

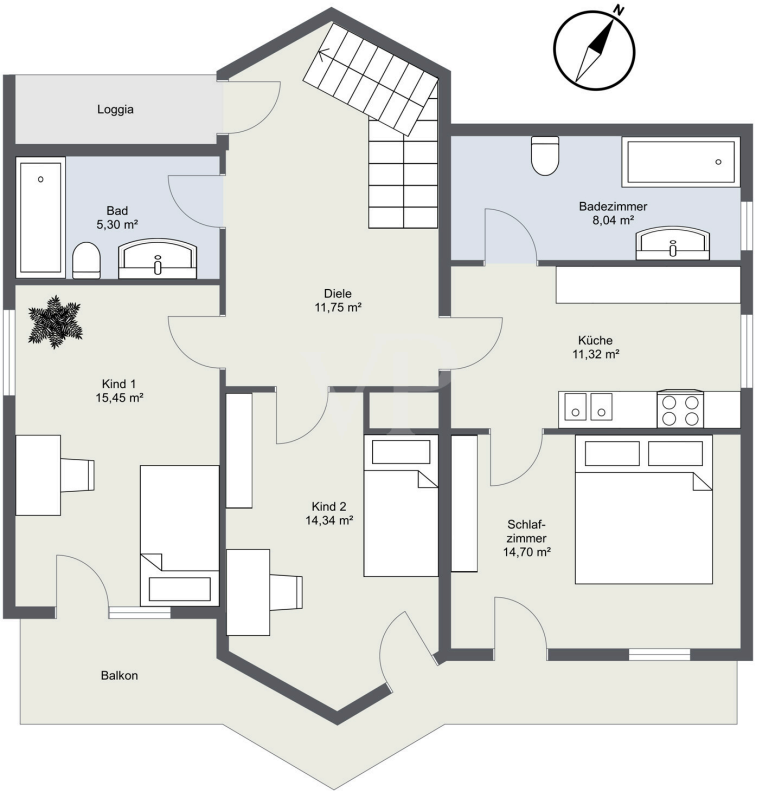
Az ingatlan

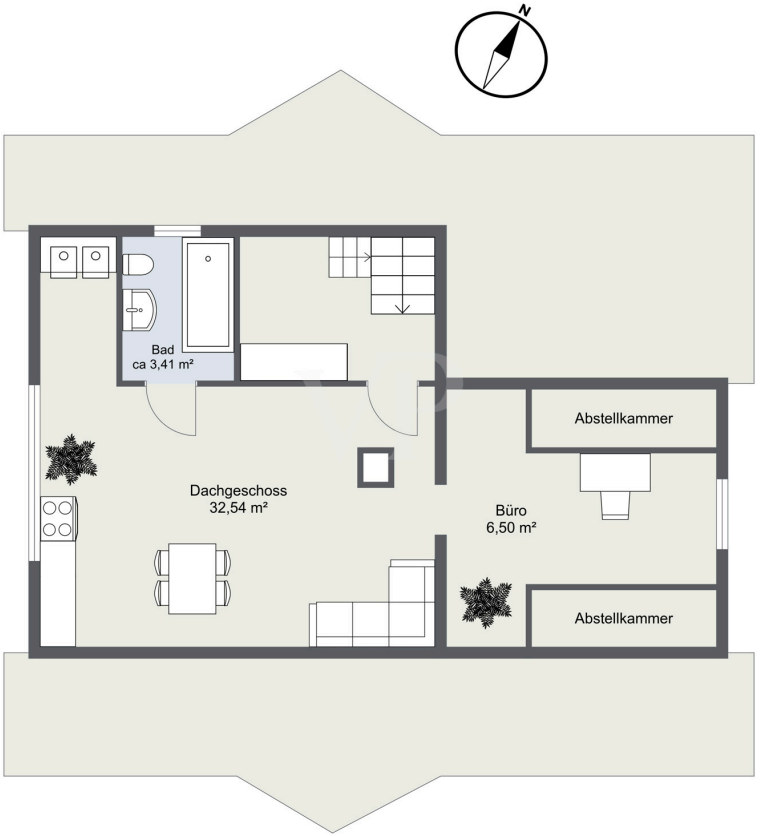


VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Alaprajzok




N
Loggia
Bad
5,30 m²
Diele
11,75 m²
Badezimmer
8,04 m²
Küche
11,32 m²
Kind 1
15,45 m²
Kind 2
14,34 m²
Schlaf-
zimmer
14,70 m²
Balkon


N
Bad
ca 3,41 m²
Abstellkammer
Dachgeschoss
32,54 m²
Büro
6,50 m²
Abstellkammer



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

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Az elso benyomás

Eladó egy 1983-ban épült tágas, családi ház, amely körülbelül 200 m² lakóteret és nagyméretu, körülbelül 1068 m²-es teleket kínál, így ideális családok vagy többgenerációs együttéléshez. A jól megtervezett elrendezés változatos lehetoségeket kínál, és funkcionális alaprajzzal büszkélkedhet. Az ingatlanban összesen nyolc szoba található, köztük hét rugalmasan használható hálószoba – tökéletes családok, vendégek vagy dolgozószoba számára. Három fürdoszoba és egy külön vendég-WC biztosítja a kényelmes életvitelt, akár több ember vagy generáció számára egy fedél alatt. A földszinten található tágas eloszoba könnyu hozzáférést biztosít minden helyiséghez. A nagy ablakok biztosítják a boséges természetes fényt. A ház egyedülálló tulajdonsága a pincébe integrált masszív szerkezetu fedél. Szerkezeti adottságainak köszönhetoen ez a helyiség ideálisan alkalmas biztonságos tárolóhelyiségként. A lenyugözo telek számos lehetoséget kínál: rengeteg hely a kertészkedéshez, a rekreációs területekhez, vagy további kültéri térhez gyermekek és háziállatok számára. Több lakóegységre való felosztás is elképzelheto, így az ingatlan vonzó mind a nagycsaládosok, mind a többpártos háztartások számára. A központi elhelyezkedés megkönnyíti a mindennapi életet – a bevásárlási lehetoségek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés is könnyen megközelítheto. Ez a családi ház tágas lakótereket, sokoldalú alaprajzot és nagy teleket kínál vonzó helyen. Akár egy nagy családról, akár több generációról, akár közösségi életrol van szó – számos lehetoség várja Önt. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy idopontot a megtekintésre. Várjuk jelentkezését. Az energetikai tanúsítvány az ajánlattétel idopontjában még nem állt rendelkezésre, azt a megtekintéskor adjuk át.

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Részletes felszereltség

* Großzügiges Grundstück
* Möglichkeit eines Mehrgenerationenhauses
* Möglichkeit von gemeinschaftlichem Wohnen
* Drei Einbauküchen bzw. Küchenanschluss
* Gäste-WC
* Kamin
* Zentrale Lage
* Vielseitige Raumaufteilung

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

Minden a helyszínrol

Die große Kreisstadt Dachau mit 47.000 Einwohner, welche eine Lebensqualität von hohem Niveau bietet, verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Bushaltestellen, Kindergarten, alle Schulen, Apotheken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten 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.

Einwohnerzahl Kreisstadt Dachau: ca 47.330 (Stand: 30.06.2025)

VP azonosító: 25144011 - 85221 Dachau

További információ / adatok

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: 25144011 - 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