

Röhrmoos

Gemütliches Haus mit sonniger Terrasse und Garage

CODE DU BIEN: 22144013

VP

VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 414 m²

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22144013
Surface habitable	ca. 158 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x Garage, 29000 EUR (Vente)

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	130.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

La propriété



CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

La propriété



CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

La propriété



CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

La propriété



CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

La propriété



CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

Une première impression

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich dieses gepflegte Reiheneckhaus, das im Jahr 1976 erbaut wurde. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 158 m² und steht auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 414 m². Es bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 2004 mit einer neuen Heizung ausgestattet. Die Fenster wurden teilweise in den Jahren 2008 und 2012 ausgetauscht. Ein Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse mit Südausrichtung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ebenfalls gibt es einen Balkon, für gemütliche Stunden im Freien sowie einen Freisitz im Außenbereich, der weitere Möglichkeiten für gemütliches Zusammensein bietet. Das Kellergeschoss bietet neben den separaten Wasch- und Heizungsräumen noch genügend Aufbewahrungsplatz sowie einen großen Kellerraum. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die vorhandene Garage, die für ein sicheres Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden kann. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Angebot ab. Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

Détails des commodités

- Terrasse mit Südausrichtung
- Balkon
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Freisitz
- Garage

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

Tout sur l'emplacement

Röhrmoos befindet sich im Landkreis Dachau, ca. 25 km nördlich von München. Die Gemeinde ist sehr gut angebunden, mitunter fährt die S-Bahn-Linie S2 alle 20 Minuten nach München. Busverbindungen ergänzen das Angebot im öffentlichen Nahverkehr. Ebenfalls besteht guter Anschluss an die Autobahnen A 8, A 9, A 92 und A 99. Röhrmoos bietet viele Erholungsmöglichkeiten durch Rad- und Wanderwege. Die Radwege können auch als Alternative zum Nahverkehr und motorisierten Verkehr genutzt werden (Anbindung nach Markt Indersdorf bzw. Dachau und München). Einwohnerzahl Röhrmoos: 6.523 (Stand: 12/2021) Einwohnerzahl gesamter Landkreis inklusive Stadt Dachau: 155.449 (Stand: 12/2021) Röhrmoos - S-Bahnhof = 1,8 km Röhrmoos - Fernbahnhof Dachau = 12 km Röhrmoos - München = 34 km Flughafen München = 29 km Röhrmoos - Österreich (Kufstein) = 132 km

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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.

CODE DU BIEN: 22144013 - 85244 Röhrmoos

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anett Müller

Gottesackerstraße 20 Dachau
E-Mail: Dachau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com