

Au in der Hallertau

# Haus sucht glückliche Familie

????????? ??????????: 24185500



???? ??????: 799.000 EUR • ??????????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ???? : 627 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

?? ??? ??????

???????? ??????????	24185500	????? ???????	799.000 EUR
????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????????	4	????????????????	????????????????
???????????? ???	3	????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????????????	1		
????? ?????????????	2013	????????????????????	ca. 60 m <sup>2</sup>
		??????	
		???????	?????????, WC
			????????????

???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????????	????????? ?????????????? ?????????????	182.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????? ????????????	?????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2013

???????? ??: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

?? ????????



???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

??? ?????? ???????????

Auf zwei Ebenen bietet Ihnen das Haus alles was das Herz begehrt. Vom Schlafzimmer, Gästezimmer und Kinderzimmer über eine großzügige Küche bis hin zum geräumigen Wohnzimmer, mit Blick in Ihren schönen Garten. Hier findet Ihre ganze Familie genügend Raum zur freien Entfaltung.

???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

????????????????? ??? ???? ?????

- Parkett
- Solar
- sonnige Terrasse
- großzügige Küche

???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

??? ??? ??? ????????????

Sie lieben die Natur pur, gesunde Luft, dann auf nach Au in der Hallertau. Der Markt Au in der Hallertau liegt ca. 20 Kilometer von der Kreisstadt Freising entfernt im Norden des Landkreises Freising. Die Entfernung zur Stadt Moosburg beträgt ebenfalls etwa 20 Kilometer. Durch den Markt führen verschiedene Buslinien, die über Freising Anschluss zum Münchner S-Bahn Netz und zur Bundesbahn bieten. Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse in schöner Lage. Es gibt eine Kinderkrippe, Kindergärten und eine Grundschule und Mittelschule direkt in Au. Gymnasien und Realschulen befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.

???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Endenergieverbrauch beträgt 182.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Solar. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

???????? ??????????: 24185500 - 84072 Au in der Hallertau

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8 Freising  
E-Mail: freising@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)