

Erding / Klettham

# Baugrundstück in begehrter Lage von Erding: Ihr Traumhaus wartet!

CODICE OGGETTO: 24185008

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.040.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24185008 - 85435 Erding / Klettham

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24185008 - 85435 Erding / Klettham

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24185008	Prezzo d'acquisto	1.040.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24185008 - 85435 Erding / Klettham

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.11.2034	Consumo energetico	316.95 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

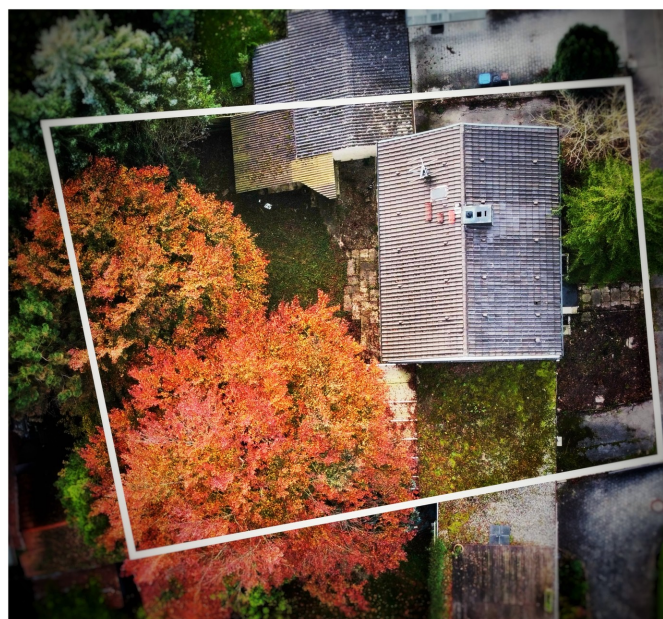
CODICE OGGETTO: 24185008 - 85435 Erding / Klettham

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



**CODICE OGGETTO: 24185008 - 85435 Erding / Klettham**

## Una prima impressione

Dieses großzügige und ruhig gelegene Grundstück bietet Ihnen auf ca. 722 m<sup>2</sup> die einmalige Gelegenheit, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu realisieren. Aktuell befindet sich ein Altbestand auf dem Grundstück, dessen Sanierung aus wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll erscheint. Vielmehr bietet sich hier die Möglichkeit, einen Neubau nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und den Charme eines individuell geplanten Zuhauses zu genießen. Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen und dennoch zentralen Wohnumfeld, welches ideal für Familien, Paare oder auch Menschen ist, die auf der Suche nach einer harmonischen Umgebung mit bester Infrastruktur sind. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren ganz persönlichen Rückzugsort in einer begehrten Lage zu schaffen und profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an das Stadtleben und die umliegende Natur.

**CODICE OGGETTO: 24185008 - 85435 Erding / Klettham**

## Tutto sulla posizione

Das Grundstück liegt in einer ausgezeichneten Lage, nur wenige Minuten entfernt vom idyllischen Stadtpark, dem lebhaften Gewerbegebiet Erding-West sowie dem Stadtzentrum. Diese Umgebung verbindet das Beste aus städtischem Leben und Naturverbundenheit, sodass Freizeit und Alltag hier gleichermaßen unkompliziert gestaltet werden können. Erding selbst hat sich in den vergangenen Jahren zu einer dynamischen und attraktiven Stadt entwickelt, die sowohl Familien als auch Berufspendlern viel zu bieten hat. Große Arbeitgeber gepaart mit regional verwurzelten Klein- und mittelständischen Unternehmen sorgen für eine starke Wirtschaftsstruktur und ein attraktives Arbeitsumfeld. Diese Standortvorteile machen Erding nicht nur für Einheimische, sondern auch für Zuzügler besonders interessant. Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch seinen ruhigen Siedlungscharakter aus, der dennoch über eine hervorragende Infrastruktur verfügt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Leben äußerst komfortabel. Pendler profitieren von der guten S-Bahn-Anbindung: Mit der S2 gelangen Sie schnell und direkt in die Münchener Innenstadt. Der Flughafen München ist zudem in etwa 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar – ideal für Vielreisende und Berufspendler.

**CODICE OGGETTO: 24185008 - 85435 Erding / Klettham**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 316.95 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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. 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: 24185008 - 85435 Erding / Klettham

## Partner di contatto

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

Bernd Strohmeier

---

General-von-Nagel-Straße 8 Freising

E-Mail: [freising@von-poll.com](mailto:freising@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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