Markt Indersdorf – Altomünster

Familienfreundlich & energieeffizient: Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung

Property ID: 25144004

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 157 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 450 m²

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

At a glance

Property ID	25144004
Living Space	ca. 157 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Garage, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	03.12.2027
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	16.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

The property

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

The property

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

The property

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

The property

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

The property

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

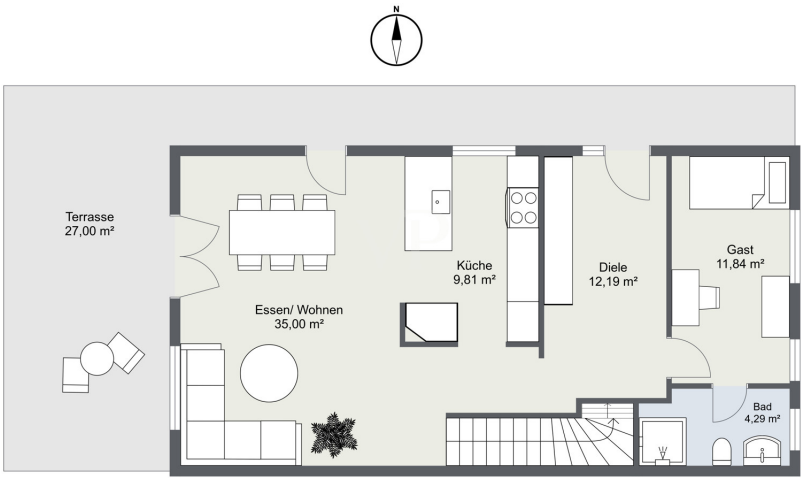
The property

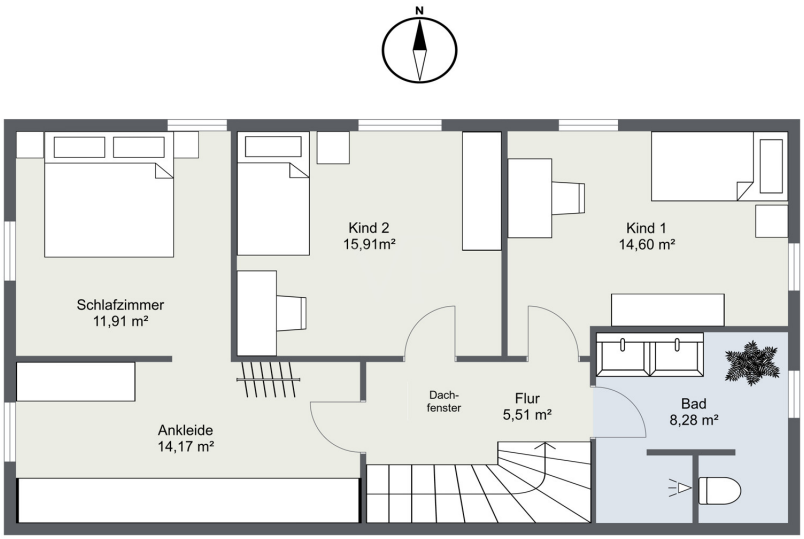
Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

The property

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

A first impression

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 überzeugt mit ca. 157 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Paare oder Familien mit Anspruch an zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf dem ca. 450 m² großen Grundstück steht ein energieeffizientes Zuhause mit Luft-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage – ein nachhaltiges Konzept, das die Energiekosten deutlich senkt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bietet mit Kamin und offener Designküche eine gelungene Kombination aus Stil und Funktionalität. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein elegantes Bad mit Wanne und Dusche. Im Untergeschoss bietet ein individuell gestaltetes Heimkino exklusive Unterhaltung. Hochwertiges Echtholzparkett verleiht dem gesamten Haus eine warme Atmosphäre. Eine Doppelgarage sowie ein pflegeleichter Garten mit Gestaltungspotenzial runden das Angebot ab. Diese Immobilie eignet sich besonders für Paare und Familien, die Wert auf hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Energietechnik legen. Bei Fragen oder Anregungen können Sie sich gerne jederzeit bei uns melden!

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Details of amenities

* Photovoltaikanlage
* Doppelgarage
* Einbauküche
* Dreifachverglaste Fenster
* Gäste-WC
* Luft-Wärme-Pumpe
* Home-Kino
* Echtholzparkett
* Kamin

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

All about the location

Die Gemeinde Markt Indersdorf befindet sich nordwestlich von München und ist hervorragend angebunden. Der S-Bahnhof ist in 1,4 Kilometer zu erreichen und von dort aus fährt die S-Bahnlinie S2 direkt nach München. Dank der zentralen Lage und der hervorragenden Infrastruktur finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas sowie Schulen in unmittelbarer Nähe. Ebenso lädt der Ort zu attraktiven Freizeitgestaltungsmöglichkeiten ein und Sie finden Vereine und Sporteinrichtungen in der Umgebung. Einwohnerzahl Markt Indersdorf: ca. 10.613 (Stand 30.06.2024) Markt Indersdorf - S-Bahnhof = 1,4 km Markt Indersdorf - Fernbahnhof Dachau = 16 km Markt Indersdorf - München = 33 km Flughafen München = 35 km

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2027. Endenergiebedarf beträgt 16.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf – Altomünster

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Anett Müller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com