

Markt Indersdorf

# Familienfreundlich & energieeffizient: Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 25144004



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

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 450 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

- 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: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25144004
Surface habitable	ca. 157 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Garage, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	850.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	03.12.2027	Consommation d'énergie	16.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## La propriété



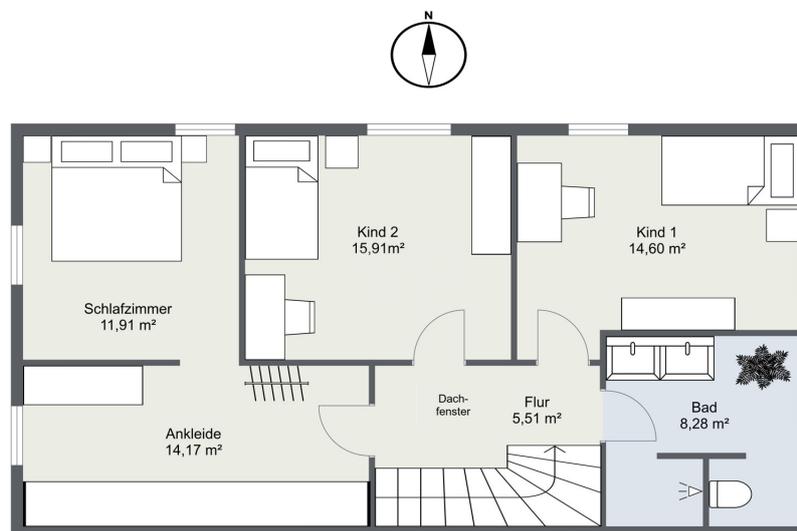
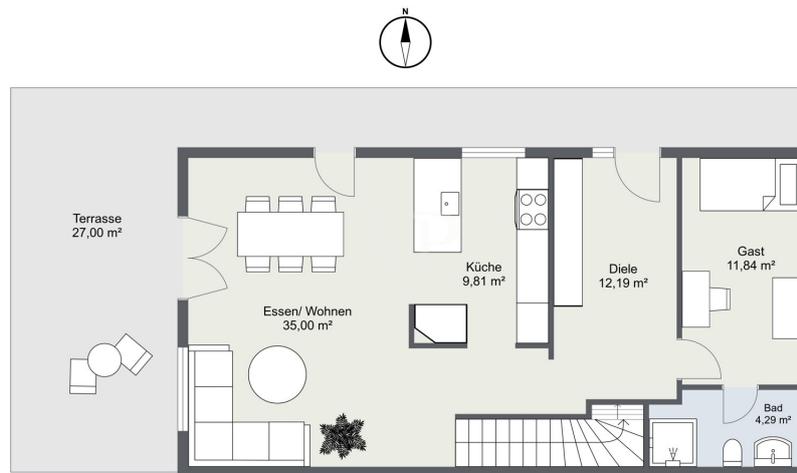
CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## 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: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

## Une première impression

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2017 überzeugt mit ca. 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung – ideal für Paare oder Familien mit Anspruch an zeitgemäßen Wohnkomfort.

Auf dem ca. 450 m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Markt Indersdorf befindet sich nordwestlich von München und ist hervorragend angebunden.

Der S-Bahnhof ist in 4,3 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

**CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.12.2027.

Endenergiebedarf beträgt 16.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25144004 - 85229 Markt Indersdorf

## Contact

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

Anett Müller

---

Gottesackerstraße 20, 85221 Dachau

Tel.: +49 8131 - 36 01 390

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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